



## Commission des finances et des affaires générales

### 5 Administration générale

#### Garanties d'emprunts - Organismes divers

#### Rapport n° CP/2011/963

#### Service gestionnaire :

Service des finances

#### Résumé :

Le présent rapport concerne trois demandes de garantie d'emprunt présentées par l'association Amreso Bethel, la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace - Groupe Domial et la SEM Immobilière du Bas-Rhin, une modification des conditions du contrat de prêt concernant la garantie départementale accordée à l'AAPEI Haguenau - Wissembourg et une demande de mainlevée concernant l'association Jean Lataste

#### **I. Demande de garantie**

##### ➤ Amreso Bethel

L'association Amreso Bethel sollicite la garantie du Département pour deux emprunts d'un montant total de 9 300 000€ comprenant un emprunt de 3 000 000€ souscrit auprès de la Caisse d'Épargne et un emprunt de 6 300 000 € (dont 5 000 000€ en PLS et 1 300 000€ en PLS Foncier) souscrit auprès du Crédit Foncier de France pour l'extension de l'EHPAD de 88 places à Oberhausbergen.

##### ➤ Habitat des Salariés d'Alsace - Groupe Domial

Lors de sa séance en date du 8 novembre 2005, le Conseil Général a approuvé la mise en place d'une garantie à 100% pour les prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation et de la réhabilitation de logements sociaux dès lors que l'organisme concerné a signé un contrat d'objectifs avec le Département, sous réserve que ce contrat d'objectifs ait prévu cette clause.

Dans ce cadre, la Commission Permanente du Conseil Général du 7 février 2011 a approuvé la convention d'objectifs entre le Département et Domial pour la mise en œuvre de la politique départementale 2010-2012 ; la Commission Permanente du Conseil Général du 4 juillet 2011 a approuvé l'avenant n°1 du 1<sup>er</sup> août 2011 à cette même convention d'objectifs pour la mise en œuvre de la politique départementale 2011-2013.

La SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace - Groupe Domial sollicite la garantie du Département pour un montant prévisionnel de 139 737 € correspondant à un emprunt PLAI (prêt locatif aidé d'insertion) destiné à financer l'acquisition-amélioration de deux logements locatifs collectifs sociaux situés 49 rue principale à Urbeis.

##### ➤ SEM Immobilière du Bas-Rhin

La SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) sollicite la garantie du Département pour un montant prévisionnel de 750 000 € correspondant à un emprunt PREVair de 300 000 € (cumul des trois opérations) et un emprunt de 450 000 € souscrits auprès de la Banque Populaire et destinés à financer l'installation de chaudières à pellets dans les groupes immobiliers situés Route du Rhin à Bischwiller, Cité de la Chapelle à Lauterbourg et Rue Sainte Odile à Molsheim.

## **II. Modification des conditions du contrat de prêt**

### ➤ Association des amis et parents de personnes handicapées mentales de Haguenau - Wissembourg

Au cours de la séance du Conseil Général du 22 juin 2009 la garantie départementale a été accordée à l'Association des Amis et Parents de Personnes Handicapées Mentales (AAPEI) Haguenau – Wissembourg pour un emprunt de 1 500 000 € souscrit auprès du Crédit Mutuel et destiné à financer la construction d'un foyer d'hébergement à Wissembourg.

Les caractéristiques du prêt de 1 500 000 € ont été modifiées comme suit :

- aménagement d'une période de franchise de 24 mois à compter du 1<sup>er</sup> déblocage, soit une fin de franchise au 28 février 2012. Durant cette période, les intérêts seront arrêtés et payables trimestriellement sur les sommes utilisées ;
- à l'issue de la période de franchise, remboursement en 120 trimestrialités, la 1<sup>ère</sup> échéance étant fixée au 31 mai 2012 et la dernière au 28 février 2042.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale des prêts et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'AAPEI Haguenau - Wissembourg, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Les autres conditions du prêt restent inchangées.

## **III. Mainlevée**

### ➤ Jean Lataste

L'association Jean Lataste gère le foyer Les Fougères accueillant des mineures et jeunes majeures relevant d'une protection administrative ou judiciaire.

Suite à différents dysfonctionnement, l'établissement a été placé sous administration provisoire et fera l'objet d'un transfert à la Fondation Vincent de Paul le 1<sup>er</sup> janvier 2012.

Par délibération des 12 décembre 1995, 19 avril 1996 et 23 avril 2001, le Conseil Général avait accordé la garantie départementale à l'association Jean Lataste pour un emprunt de 600 000 F (91 469,41 €) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer la réhabilitation – extension de la maison d'accueil de jeunes filles située à Strasbourg. Une prénotation d'hypothèque et une restriction au droit de disposer avait été inscrite en contre-garantie de la garantie du Département sur les biens cadastrés au Livre Foncier de Strasbourg, feuillet 3296 section BC n°349/22.

Afin de permettre le transfert de l'établissement qui fait partie du dispositif de protection de l'enfance du Département, une mainlevée de ces inscriptions hypothécaires doit être accordée.

L'emprunt de 600 000 F pour lequel le Département avait accordé sa garantie est intégralement remboursé.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président :*

*accorde la garantie du Département à l'association Amreso Bethel pour deux emprunts d'un montant total de 9 300 000 € comprenant un emprunt de 3 000 000 € souscrit auprès de la Caisse d'Épargne et un emprunt de 6 300 000 € (dont 5 000 000 € en PLS et 1 300 000 € en PLS Foncier) souscrit auprès du Crédit Foncier de France pour l'extension de l'EHPAD de 88 places à Oberhausbergen.*

*Les emprunts susvisés seront réalisés dans les conditions suivantes :*

*Prêt Caisse d'Épargne de 3 000 000 €*

- durée : 25 ans*
- taux d'intérêt : 4,60 % l'an fixe*
- périodicité des échéances : trimestrielles en échéances constantes*

*Prêt Crédit Foncier de France de 6 300 000 € (dont 5 000 000 € en PLS et 1 300 000 € en PLS Foncier)*

- durée : 50 ans pour le PLS Foncier et 35 ans pour le PLS, après une période d'anticipation de 2 ans maximum*
- taux d'intérêt : 3,07 % l'an révisable en fonction de l'évolution du taux de rémunération du Livret A (pour un taux du Livret A à 2%)*
- périodicité des échéances : annuelles ou semestrielles en échéances constantes*

*Il est précisé que les taux d'intérêts effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats.*

*Au titre de la contre garantie l'association Amreso Bethel devra s'engager par convention à inscrire une hypothèque au profit du Département sur ses biens cadastrés au Livre Foncier d'Oberhausbergen section 5 n°439/17 lieudit Mittlebreit.*

*accorde la garantie du Département, à hauteur de 100%, à la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial pour un montant prévisionnel de 139 737 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à un emprunt PLAI (prêt locatif aidé d'insertion), destiné à financer l'acquisition-amélioration de deux logements locatifs collectifs sociaux situés 49 rue principale à Urbeis.*

*L'emprunt susvisé sera réalisé auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans les conditions suivantes :*

- durée totale du prêt : 37 ans*
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat -0,20%*
- taux annuel de progressivité : 0,00 %*
- différé d'amortissement : 24 mois*
- périodicité des échéances : annuelle*

- *révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%*

*Il est précisé que les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt garantis par la présente délibération.*

*Au titre de la contre garantie, la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial, devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord du Département.*

*Cette clause de contre-garantie ne peut être opposable à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.*

*Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département s'engage à se substituer à la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.*

*accorde la garantie du Département à la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) pour un montant prévisionnel de 750 000 € correspondant à un emprunt PREVAIR de 300 000 € (cumul des trois opérations) et un emprunt de 450 000 € souscrits auprès de la Banque Populaire et destinés à financer l'installation de chaudières à pellets dans les groupes immobiliers situés Route du Rhin à Bischwiller, Cité de la Chapelle à Lauterbourg et Rue Sainte Odile à Molsheim.*

*Les emprunts susvisés seront réalisés dans les conditions suivantes :*

*Enveloppe PREVAIR (cumul des 3 opérations) :*

- *montant : 300 000 €*
- *durée : 15 ans*
- *échéances : mensuelles constantes*
- *taux d'intérêt : taux fixe 3,00 %*

*Enveloppe Prêt complémentaire :*

- *montant : 450 000 €*
- *durée : 15 ans*
- *échéances : mensuelles constantes*
- *taux d'intérêt : taux fixe 4,30 %*

*Au titre de la contre garantie, la SIBAR, devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord du Département.*

*La garantie du Département est accordée pour la durée totale des prêts et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'association Amreso Bethel, la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial et la SIBAR, dont elles ne se seraient pas acquittées à la date d'exigibilité.*

*accorde le maintien de la garantie départementale à l'AAPEI Haguenau – Wissembourg pour un emprunt de 1 500 000 € souscrit auprès du Crédit Mutuel et destiné à financer la construction d'un foyer d'hébergement à Wissembourg.*

*Les caractéristiques du prêt de 1 500 000 € ont été modifiées comme suit :*

- aménagement d'une période de franchise de 24 mois à compter du 1er débloqué, soit une fin de franchise au 28 février 2012. Durant cette période, les intérêts seront arrêtés et payables trimestriellement sur les sommes utilisées*
- à l'issue de la période de franchise, remboursement en 120 trimestrialités, la 1ère échéance étant fixée au 31 mai 2012 et la dernière au 28 février 2042.*

*La garantie du Département est accordée pour la durée totale des prêts et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'AAPEI Haguenau - Wissembourg, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.*

*Les autres conditions du prêt restent inchangées.*

*accorde à l'association Jean Lataste la mainlevée de la prénotation d'hypothèque et de la restriction au droit de disposer au profit du Département sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Strasbourg feuillet 3296 section BC n°349/22, afin de permettre le transfert de l'établissement à la Fondation Vincent de Paul.*

*abroge la convention du 21 mai 1996 modifiée relative à un emprunt de 600 000 F (91 469,41 €) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer la réhabilitation – extension de la maison d'accueil de jeunes filles située à Strasbourg.*

*approuve par ailleurs les conventions et l'avenant joints au rapport et autorise le Président du Conseil Général ou son représentant à signer tous les documents et contrats de prêts établis en ces affaires ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.*

*Au cas où les organismes susvisés, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitteraient pas des sommes dues par eux aux échéances ou des intérêts moratoires qu'ils auraient encourus, le Département s'engage à en effectuer le paiement en leurs lieux et places dans la limite des garanties définies ci-dessus, sur simple notification de l'organisme prêteur, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.*

*Quoi qu'il en soit, la garantie du Département ne sera effective qu'à la date de signature des contrats de prêts par le Président du Conseil Général ou son représentant.*

*Le Département s'engage pendant toute la durée des prêts à créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de l'emprunt.*

*autorise le président à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.*

Strasbourg, le 21/11/11

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned above the printed name of the signatory.

Guy-Dominique KENNEL