

Garanties d'emprunts - Organismes divers

Rapport n° CP/2012/670

Service gestionnaire :

Service du budget et de la dette

Résumé :

Le présent rapport concerne :

- deux demandes de garantie d'emprunt sollicitées par la SA d'HLM Le Nouveau Logis de l'Est et la Fondation Sonnenhof,
- une modification de la contre-garantie concernant la SERS
- deux demandes de maintien de garantie présentées par l'association Santé et Sobriété et l'Institution La Providence suite au transfert de leurs activités et patrimoines.

I. Demandes de garantie

➤ SA d'HLM Le Nouveau Logis de l'Est

La SA d'HLM Le Nouveau Logis de l'Est sollicite la garantie du Département pour un emprunt de 100 000 € contracté auprès de la Mutualité Sociale Agricole d'Alsace et destiné à financer la restructuration et l'extension de l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) Les Coquelicots à Diemeringen dont la gestion est assurée par l'association d'aide aux personnes âgées (ASAPA).

➤ Fondation Sonnenhof

La Fondation Sonnenhof sollicite la garantie du Département pour un emprunt de 2 000 000€ souscrit auprès de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance d'Alsace et destiné à financer des travaux de reconstruction des serres horticoles et l'achat d'équipement pour l'ESAT Daniel Legrand à Bischwiller.

II. Modification de contre-garantie

➤ SEM Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg

Au cours de la séance de la Commission Permanente du 4 juin 2012, la garantie départementale a été accordée à la SEM Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (SERS) pour un emprunt PLS (prêt locatif social) de 6 200 000 € souscrit auprès du Crédit Foncier. Ce prêt est destiné à financer la restructuration en EHPAD de l'hôpital Stéphanie situé 9 rue des Ifs à Strasbourg et dont la gestion est assurée par l'ABRAPA.

La délibération prévoyait qu'au titre de la contre-garantie, la SERS s'engageait à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord du Département.

Conformément au régime des garanties d'emprunts, il convient en outre que la SERS s'engage par un acte notarié à inscrire au Livre Foncier une restriction au droit de disposer sur les biens faisant l'objet de la présente garantie.

Une nouvelle convention doit être établie.

III. Transferts de garantie

➤ Santé et Sobriété

Par délibérations des 17 novembre 1997, 21 décembre 1998, 25 janvier 1999, 16 juillet 2001, 19 novembre 2001, 7 mars 2011 et 5 septembre 2011, le Conseil Général a accordé la garantie départementale à l'association Santé et Sobriété pour un emprunt de 8 500 000F (1 295 816,65 €) destiné à financer la restructuration de la Maison postcure Marienbronn à Lobsann.

Cet emprunt a été contracté auprès du Crédit Local de France pour une durée de 20 ans au taux fixe de 4,99 %.

Le capital restant dû au 1^{er} février 2012 était de 495 812,84 €.

Par avenant du 4 novembre 2011, l'association Santé et Sobriété a accordé au Département une prénotation d'hypothèque et une restriction au droit de disposer sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Lobsann, feuillet 389, section 6 n°243/1 et n°247/1. Afin que le transfert de propriété puisse avoir lieu, le Département doit accorder la mainlevée de la prénotation d'hypothèque et de la restriction au droit de disposer sur ces biens.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 16 novembre 2011 a approuvé le projet d'acte d'apport de l'universalité du patrimoine de l'association Santé et Sobriété au profit de la Fédération de Charité Caritas Alsace.

La Fédération de Charité Caritas Alsace sollicite le maintien de la garantie d'emprunt aux mêmes conditions que précédemment pour le capital restant dû et la durée résiduelle du prêt.

Au titre de la contre - garantie, la Fédération de Charité Caritas Alsace devra s'engager, par convention, à inscrire une prénotation d'hypothèque et une restriction au droit de disposer au profit du Département sur les biens cadastrés au Livre Foncier de Lobsann section 6 n°243/1 et n°247/1 pour le capital restant dû de l'emprunt garanti.

➤ Institution La Providence

Par délibérations des 13 décembre 2005 et 18 septembre 2006, le Conseil Général a accordé la garantie départementale à l'association Institution La Providence pour un emprunt de 1 200 000 € destiné à financer la rénovation du bâtiment exploité en collège ainsi que la création d'un nouveau bâtiment à usage pédagogique polyvalent situés lieudit Rue de la Forêt à Vendenheim.

Cet emprunt a été contracté auprès de la Société Générale pour une durée de 15 ans au taux fixe de 3,95 %.

Le capital restant dû au 6 août 2012 était de 791 235,44 €.

Par avenant du 4 décembre 2007, l'association Institution La Providence a accordé au Département une prénotation d'hypothèque et une restriction au droit de disposer sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Vendenheim section 17 n° 79/62.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 6 juin 2011 a adopté la dissolution de l'association Institution La Providence et la mise à disposition des biens mobiliers, immobiliers, de l'activité et du transfert du personnel de l'association Institution La Providence à la Fondation Providence de Ribeauvillé.

L'Assemblée Générale Extraordinaire du 28 juin 2012 a pris acte de la dévolution à la Fondation Providence de Ribeauvillé de l'ensemble du patrimoine de l'association Institution La Providence.

Afin que le transfert de propriété puisse avoir lieu, le Département doit accorder la mainlevée de la prénotation d'hypothèque et de la restriction au droit de disposer sur les biens de l'Institution La Providence.

La Fondation Providence de Ribeauvillé sollicite le maintien de la garantie d'emprunt aux mêmes conditions que précédemment pour le capital restant dû et la durée résiduelle du prêt.

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 la SA d'HLM Le Nouveau Logis de l'Est à hauteur de 100% pour un emprunt de 100 000 € contracté auprès de la Mutualité Sociale Agricole d'Alsace et destiné à financer la restructuration et l'extension de l'EHPAD Les Coquelicots à Diemeringen dont la gestion est assurée par l'association d'aide aux personnes âgées (ASAPA).

L'emprunt susvisé sera réalisé dans les conditions suivantes :

- *durée totale du prêt : 10 ans*
- *taux d'intérêt : 1,5% fixe*
- *périodicité des échéances : annuelle*
- *amortissement : constant*

Au titre de la contre garantie, la SA d'HLM Le Nouveau Logis de l'Est devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par les présentes garanties sans l'accord du Département.

accorde la garantie du Département à la Fondation Sonnenhof pour un emprunt de 2 000 000 € souscrit auprès de la Caisse d'Épargne et de Prévoyance d'Alsace et destiné à financer des travaux de reconstruction des serres horticoles et l'achat d'équipement pour l'ESAT Daniel Legrand à Bischwiller.

L'emprunt susvisé sera réalisé dans les conditions suivantes :

- *durée totale du prêt : 240 mois*
- *mode d'amortissement : progressif par échéances constantes*
- *périodicité des échéances : mensuelle*
- *taux proportionnel : Euribor 3 mois + 2 points (soit 2,84% à la date d'édition du contrat)*
- *taux initial de la période : 0,24%*
- *option « taux capé » : oui + 1,5 point soit un taux capé de 4,34%*

Il est précisé que les taux d'intérêts actuariels annuels et les taux annuels de progressivité effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats.

Au titre de la contre – garantie, la Fondation Sonnenhof devra s'engager par convention, à inscrire une hypothèque conventionnelle au profit du Département sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Bischwiller, lieudit Eich section 7 parcelles n°24 et n°21 et section 8 parcelle n°3 et au Livre Foncier d'Oberhoffen sur Moder section 2 parcelle n°246/13.

approuve la convention fixant les modalités de prise de garantie départementale accordée à la SEM Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (SERS) concernant un emprunt PLS (prêt locatif social) de 6 200 000 € souscrit auprès du Crédit Foncier. Ce prêt est destiné à financer la restructuration en EHPAD de l'hôpital Stéphanie situé 9 rue des Ifs à Strasbourg et dont la gestion est assurée par l'ABRAPA.

Au titre de la contre – garantie, la SEM Société d'aménagement et d'équipement de la région de Strasbourg (SERS) devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord du Département et à inscrire au Livre Foncier une restriction au droit de disposer sur les biens faisant l'objet de la présente garantie.

abroge la convention du 12 février 1999 modifiée par les avenants du 24 septembre 2001, 29 avril 2001 et 4 novembre 2011 accordant la garantie du Département à l'association Santé et Sobriété pour un emprunt de 8 500 000 F (1 295 816,65 €) destiné à financer la restructuration de la Maison postcure Marienbronn à Lobsann.

accorde la mainlevée de la prénotation d'hypothèque et de la restriction au droit de disposer au profit du Département sur les biens de l'association Santé et Sobriété cadastrés au Livre Foncier de Lobsann, feuillet 389, section 6 n°243/1 et n°247/1.

accorde la garantie du Département à la Fédération de Charité Caritas Alsace suite au transfert de l'activité et du patrimoine pour le montant résiduel et la durée résiduelle de l'emprunt de 8 500 000 F (1 295 816,65 €) destiné à financer la restructuration de la Maison postcure Marienbronn à Lobsann.

Au titre de la contre - garantie, la Fédération de Charité Caritas Alsace devra s'engager, par convention, à inscrire une prénotation d'hypothèque et une restriction au droit de disposer au profit du Département sur les biens cadastrés au Livre Foncier de Lobsann section 6 n°243/1 et n°247/1 pour le capital restant dû de l'emprunt de 8 500 000 F (1 295 816,65 €).

abroge la convention du 23 janvier 2006 modifiée par l'avenant du 4 décembre 2007 accordant la garantie du Département à l'association Institution La Providence pour un emprunt de 1 200 000 € destiné à financer la rénovation du bâtiment exploité en collège ainsi que la création d'un nouveau bâtiment à usage pédagogique polyvalent situés lieudit Rue de la Forêt à Vendenheim.

accorde la mainlevée de la prénotation d'hypothèque et de la restriction au droit de disposer au profit du Département sur les biens de l'association Institution La Providence cadastrés au Livre Foncier de Vendenheim section 17 n° 79/62.

accorde la garantie du Département à la Fondation Providence de Ribeauvillé suite à la dévolution à la Fondation Providence de Ribeauvillé de l'ensemble du patrimoine de l'association Institution La Providence pour le montant résiduel et la durée résiduelle de l'emprunt de 1 200 000 € destiné à financer la rénovation du bâtiment exploité en collège ainsi que la création d'un nouveau bâtiment à usage pédagogique polyvalent situés lieudit Rue de la Forêt à Vendenheim.

Au titre de la contre - garantie, la Fondation Providence de Ribeauvillé devra s'engager, par convention, à inscrire une prénotation d'hypothèque et une restriction au droit de disposer au profit du Département sur les biens cadastrés au Livre Foncier de Vendenheim section 17 n° 79/62 pour le capital restant dû de l'emprunt de 1 200 000 €.

approuve par ailleurs les conventions et les avenants aux conventions 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.

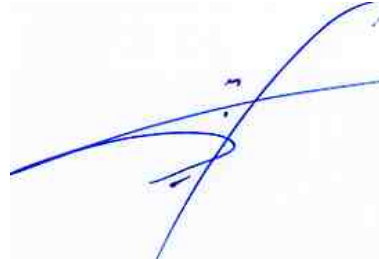
Quoi qu'il en soit, la garantie du Département ne sera effective qu'à la date de signature des contrats de prêts par le Président du Conseil Général ou son représentant.

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 20/08/12

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique Kennel.

Guy-Dominique KENNEL