

5 - Administration générale

Garanties d'emprunts - Organismes divers

Rapport n° CP/2013/837

Service gestionnaire :

Service du budget et de la dette

Résumé :

Le présent rapport concerne une demande de garantie présentée par la SAEML Société de Construction d'Aménagement et d'Equipement de Bischheim ainsi qu'une demande de garantie, une demande de maintien de garantie et deux demandes de mainlevées présentées par l'ABRAPA suite à la dissolution-dévolution des biens, droits et obligations de l'association Hesperides.

I. Demande de garantie

La SAEML Société de Construction d'Aménagement et d'Equipement de Bischheim (SCAEB) sollicite la garantie du Département à hauteur de 50% d'un emprunt de 1 000 000 € souscrit auprès de la Caisse d'Epargne et destiné à financer des travaux de restructuration de la Maison de retraite La Voûte Etoilée à Bischheim.

La Ville de Bischheim apporte sa garantie d'emprunt pour les 50% restants.

II. Dissolution-dévolution des biens, droits et obligations de l'association Hesperides vers l'ABRAPA

L'Assemblée Générale Extraordinaire de l'association Hesperides du 29 novembre 2012 a approuvé le projet de dissolution-dévolution des biens, droits et obligations de l'association Hesperides vers l'ABRAPA.

L'Assemblée Générale Extraordinaire de l'ABRAPA du 21 décembre 2012 a approuvé le projet de dissolution-dévolution des biens, droits et obligations de l'association Hesperides vers l'ABRAPA.

La dissolution-dévolution des biens, droits et obligations de l'association Hesperides vers l'ABRAPA a impacté les garanties d'emprunts.

➤ **Demande de garantie**

L'ABRAPA sollicite la garantie du Département à hauteur de 100% pour le montant et la durée résiduels d'un emprunt de 766 852 € souscrit auprès de la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail d'Alsace Moselle par l'association Hesperides le 1^{er} avril 2012. Cet emprunt était destiné à financer la restructuration et l'aménagement des maisons de retraite Herrade et Ermitage à Strasbourg et Illkirch.

Cet emprunt sans intérêt était remboursable en 20 années avec un différé d'amortissement de 3 ans, soit jusqu'au 31 octobre 2025.

Le capital restant dû à la date de transfert (1^{er} janvier 2013) était de 536 800 €.

➤ Transfert de garantie

Par délibérations des 12 décembre 2006 et 1^{er} décembre 2008 le Conseil Général a accordé la garantie départementale à l'association Hesperides pour un emprunt d'un montant de 526 384 € destiné à financer les travaux de restructuration et de modernisation dans les maisons de retraite Herrade à Strasbourg Koenigshoffen et Ermitage à Illkirch-Graffenstaden.

Cet emprunt a été contracté auprès de la Caisse Régionale d'Assurance Maladie pour une durée de 20 ans sans intérêt soit jusqu'au 1^{er} décembre 2022.

Par convention du 10 février 2009 l'association Hespérides s'était engagée au titre de la contre-garantie à faire inscrire au profit du Département du Bas-Rhin une prénotation d'hypothèque et une restriction au droit de disposer.

Le capital restant dû au 1^{er} décembre 2013 sera de 263 192 €.

L'ABRAPA sollicite le maintien de la garantie du Département pour le montant et la durée résiduels de cet emprunt.

Une nouvelle convention doit être établie.

➤ Mainlevées

1- L'ABRAPA sollicite la mainlevée de la prénotation d'hypothèque et de la restriction au droit de disposer au profit du Département du Bas-Rhin pour l'emprunt de 266 785,78 € (1 750 000 F) souscrit auprès du Crédit Mutuel et destiné à financer un programme d'opérations d'investissements sur les parcelles inscrites :

- au Livre Foncier de Strasbourg Koenigshoffen :

- section LK n°501/60 :
 - Route de Mittelhausbergen n°85 (lots n°1, 15, 16, 60, 61, 107, 111 et 423),
 - Rue du Sable n°16 et n°18 (lots n°196 et 197),
- section ML :
 - n°372/34 Chemin de l'Engelbreit n°25 (lots n°1 à 8, 18, 25, 26, 34, 50, 56, 78 et 122),
 - n°367/5 Rue de l'Engelbreit et Rue Virgile,
 - n°382/35, Route de l'Engelbreit n°21 (lots n°13, 14, 106 à 110, 113 et 120 à 128),

- au Livre Foncier d'Illkirch Graffenstaden section 59 :

- n°171/110 Hertenmatten (lots n°1 à 6, 8, 34, 43, 49, 51, 56, 63, 71, 73, 76, 78, 84, 90, 108 et 122), n°230/110, n°181/110, n°176/110, n°178/113, n°180/111, n°231/108, n°224/113, n°226/111 et n°229/110.

Cet emprunt est transféré sans garantie départementale.

La convention du 25 août 1999 et l'avenant du 23 juillet 2001 sont abrogés.

2- L'ABRAPA sollicite la mainlevée de la prénotation d'hypothèque et de la restriction au droit de disposer au profit du Département du Bas-Rhin pour un montant total de 1 529 529€ correspondant à quatre emprunts de 382 382,25 € chacun souscrit auprès du Crédit Mutuel et destiné à financer les travaux de restructuration et de modernisation dans les maisons de retraite Herrade à Strasbourg et Ermitage à Illkirch-Graffenstaden sur les parcelles inscrites au Livre Foncier de Strasbourg Koenigshoffen section LK n°501/60, Route de Mittelhausbergen n°85, section ML n°372/34, Chemin de l'Engelbreit n°25, section ML n°382/35, Route de l'Engelbreit n°21 et au Livre Foncier d'Illkirch Graffenstaden section 59 n°171/110 Hertenmatten.

Ces emprunts sont transférés sans garantie départementale.

La convention du 26 mars 2007 est abrogée.

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 SAEML Société de Construction d'Aménagement et d'Équipement de Bischheim (SCAEB) à hauteur de 50% d'un emprunt de 1 000 000 € souscrit auprès de la Caisse d'Épargne et destiné à financer des travaux de restructuration de la Maison de retraite La Voûte Etoilée à Bischheim.

La Ville de Bischheim apporte sa garantie d'emprunt pour les 50% restants.

Les caractéristiques de l'emprunt sont les suivantes :

- *montant maximum 1 000 000 €*
- *taux fixe : 3,65 %*
- *durée : 20 ans*
- *périodicité : trimestrielle*
- *amortissement progressif*

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

Suite à la dissolution-dévolution des biens, droits et obligations de l'association Hesperides vers l'ABRAPA :

- accorde la garantie du Département à l'ABRAPA à hauteur de 100% pour le montant et la durée résiduels d'un emprunt de 766 852 € souscrit auprès de la Caisse d'Assurance Retraite et de la Santé au Travail d'Alsace Moselle par l'association Hesperides le 1er avril 2012. Cet emprunt était destiné à financer la restructuration et l'aménagement des maisons de retraite Herrade et Ermitage à Strasbourg et Illkirch.

Cet emprunt sans intérêt était remboursable en 20 années avec un différé d'amortissement de 3 ans, soit jusqu'au 31 octobre 2025.

Le capital restant dû à la date de transfert (1er janvier 2013) était de 536 800 €.

Au titre de la contre garantie, l'ABRAPA devra s'engager par convention à inscrire une prénotation d'hypothèque et une restriction au droit de disposer sur les biens cadastrés au Livre Foncier de Strasbourg Koenigshoffen Cronembourg section LK n°501/60, Route de Mittelhausbergen n°85, section ML n°372/34, Chemin de l'Engelbreit n°25, section ML n°382/35, Route de l'Engelbreit n°21 et au Livre Foncier d'Illkirch Graffenstaden section 59 n°171/110 Hertenmatten.

- abroge la convention du 10 février 2009 accordant la garantie du Département à l'association Hesperides pour un emprunt de 526 384 € destiné à financer les travaux de restructuration et de modernisation dans les maisons de retraite Herrade à Strasbourg Koenigshoffen et Ermitage à Illkirch-Graffenstaden.

- 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 Hesperides au Livre Foncier de Strasbourg Koenigshoffen Cronembourg section LK n°501/60, Route de Mittelhausbergen n°85, section ML n°372/34, Chemin de l'Engelbreit n°25, section ML n°382/35, Route de l'Engelbreit n°21 et au Livre Foncier d'Illkirch Graffenstaden section 59 n°171/110 Hertenmatten.

- accorde la garantie du Département à l'ABRAPA à hauteur de 100% pour le montant et la durée résiduels d'un emprunt de 526 384 € destiné à financer les travaux de restructuration et de modernisation dans les maisons de retraite Herrade à Strasbourg Koenigshoffen et Ermitage à Illkirch-Graffenstaden ainsi que des travaux d'amélioration des conditions de travail.

Cet emprunt a été contracté auprès de la Caisse Régionale d'Assurance Maladie pour une durée de 20 ans sans intérêt soit jusqu'au 1er décembre 2022.

Le capital restant dû au 1er décembre 2013 sera de 263 192 €.

Au titre de la contre - garantie, l'ABRAPA devra s'engager par convention à faire inscrire au profit du Département du Bas-Rhin une prénotation d'hypothèque et une restriction au droit de disposer sur les biens cadastrés au Livre Foncier de Strasbourg Koenigshoffen Cronembourg section LK n°501/60, Route de Mittelhausbergen n°85, section ML n°372/34, Chemin de l'Engelbreit n°25, section ML n°382/35, Route de l'Engelbreit n°21 et au Livre Foncier d'Illkirch Graffenstaden section 59 n°171/110 Hertenmatten.

- abroge la convention du 25 août 1999 et l'avenant du 23 juillet 2001 accordant la garantie du Département à l'association Hesperides pour un emprunt de 266 785,78€ (1 750 000 F) souscrit auprès du Crédit Mutuel et destiné à financer un programme d'opérations d'investissements.

- accorde la mainlevée de la prénotation d'hypothèque et de la restriction au droit de disposer au profit du Département sur les biens inscrits au Livre Foncier de Strasbourg Koenigshoffen section LK n°501/60 Route de Mittelhausbergen n°85 (lots n°1, 15, 16, 60, 61, 107, 111 et 423), Rue du Sable n°16 et n°18 (lots n°196 et 197), section ML n°372/34 Chemin de l'Engelbreit n°25 (lots n°1 à 8, 18, 25, 26, 34, 50, 56, 78 et 122), n°367/5 Rue de l'Engelbreit et Rue Virgile, n°382/35, Route de l'Engelbreit n°21 (lots n°13, 14, 106 à 110, 113 et 120 à 128) et au Livre Foncier d'Illkirch Graffenstaden section 59 n°171/110 Hertenmatten (lots n°1 à 6, 8, 34, 43, 49, 51, 56, 63, 71, 73, 76, 78, 84, 90, 108 et 122), n°230/110, n°181/110, n°176/110, n°178/113, n°180/111, n°231/108, n°224/113, n°226/111 et n°229/110.

- abroge la convention du 26 mars 2007 accordant la garantie du Département à l'association Hesperides pour un montant total de 1 529 529 € correspondant à quatre emprunts de 382 382,25 € chacun souscrit auprès du Crédit Mutuel et destiné à financer les travaux de restructuration et de modernisation dans les maisons de retraite Herrade à Strasbourg et Ermitage à Illkirch-Graffenstaden.

- accorde la mainlevée de la prénotation d'hypothèque et de la restriction au droit de disposer au profit du Département sur les biens inscrits au Livre Foncier de Strasbourg Koenigshoffen section LK n°501/60, Route de Mittelhausbergen n°85, section ML n°372/34, Chemin de l'Engelbreit n°25, section ML n°382/35, Route de l'Engelbreit n°21 et au Livre Foncier d'Illkirch Graffenstaden section 59 n°171/110 Hertenmatten.

approuve par ailleurs les conventions et les avenants 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 demande de l'organisme prêteur adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement préalable des ressources.

Le Département s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

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

autorise par ailleurs le Président du Conseil Général ou son représentant à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Strasbourg, le 21/10/13

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL