



## Commission des finances et des affaires générales

### 5 - Administration générale

#### Propositions de Garanties d'emprunts-Organismes divers

#### Rapport n° CP/2016/292

#### Service gestionnaire :

E220 - Service du budget et de la dette

#### Résumé :

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider de l'octroi d'une garantie d'emprunt sollicitée par le Groupe Saint Sauveur et de décider de la radiation des inscriptions hypothécaires concernant l'Association Régionale pour l'Initiation à l'Environnement et à la Nature en Alsace.

#### Groupe Saint Sauveur

Le Groupe Saint Sauveur sollicite la garantie du Département pour un montant total de 4 082 543 € correspondant à un prêt PLS (prêt locatif social) de 3 265 543 € et un prêt Phare de 817 000 €. Ces emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sont destinés à financer l'opération de restructuration – extension de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) Notre Dame – Saint Joseph à Niederbronn Les Bains.

#### Association Régionale pour l'Initiation à l'Environnement et à la Nature en Alsace

Par convention du 22 octobre 1982 le Département a accordé sa garantie à l'Association Régionale pour l'Initiation à l'Environnement et à la Nature en Alsace (ARIENA) pour un emprunt de 150 000 F (22 867,35 €) souscrit auprès du Crédit Mutuel.

L'association 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 sur les biens cadastrés au Livre Foncier de Muttersholtz, section 30 n°79/7 et n°93/7, Ehnweyer.

Aux termes d'un procès-verbal d'arpentage, les parcelles cadastrées au Livre Foncier de Muttersholtz section 30 n°79/7 et n°93/7, Ehnweyer ont été divisées en quatre parcelles désignées n°117/7, n°118/7, n°119/7 et n°120/7.

L'emprunt est intégralement remboursé mais la restriction au droit de disposer reste inscrite au Livre Foncier sur ces parcelles. Afin de vendre ses biens, l'ARIENA sollicite du Département la radiation des inscriptions hypothécaires grevant les parcelles cadastrées au Livre Foncier de Muttersholtz, section 30 n°117/7, n°118/7, n°119/7 et n°120/7, Ehnweyer.

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

*La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :*

*- décide d'accorder la garantie du Département au Groupe Saint Sauveur à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 4 082 543 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) correspondant à un emprunt PLS (prêt locatif social) de 3 265 543 € et un emprunt Phare de 817 000 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.*

*Ce Prêt constitué de deux Lignes du Prêt est destiné à financer la restructuration – extension de l'EHPAD Notre Dame – Saint Joseph situé 4 rue Sainte Elisabeth Eppinger à Niederbronn Les Bains.*

*Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :*

*Ligne du prêt 1 :*

*- Ligne du Prêt PLS*

- . montant de la Ligne du Prêt : 3 265 543 €*
- . durée de préfinancement : 3 à 24 mois*
- . durée de la phase d'amortissement : 20 ans*
- . périodicité des échéances : trimestrielle*
- . index : Livret A*
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +1,11% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*
- . profil d'amortissement : amortissement prioritaire avec échéance déduite*
- . modalité de révision : SR (simple révisabilité)*

*Ligne du prêt 2 :*

*- Ligne du Prêt Phare*

- . montant de la Ligne du Prêt : 817 000 €*
- . durée de préfinancement : 3 à 24 mois*
- . durée de la phase d'amortissement : 20 ans*
- . périodicité des échéances : trimestrielle*
- . index : Livret A*
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*
- . profil d'amortissement : amortissement prioritaire avec échéance déduite*
- . modalité de révision : SR (simple révisabilité)*

*La garantie du Département est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.*

*Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.*

*Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.*

*Le Département s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.*

*Au titre de la contre garantie, le Groupe Saint Sauveur devra s'engager par convention, à inscrire une hypothèque conventionnelle au profit du Département du Bas-Rhin sur le bail à construction donné par la Congrégation des Sœurs du Très Saint Sauveur au Groupe Saint Sauveur sur la parcelle cadastrée au Livre Foncier de Niederbronn Les Bains section 10 n°58. Dans le cas où toute diligence n'aurait pas été faite pour mener à bien ces démarches, la garantie du Département deviendrait caduque.*

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

*Les sommes que le Département serait amené à verser à l'organisme prêteur en application des présentes garanties devront être remboursées au Département dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention jointe au rapport à conclure entre le Département et le bénéficiaire.*

*Quoi qu'il en soit, la garantie du Département ne sera effective qu'à la date de signature des contrats de prêt par le Président du Conseil Départemental.*

*- décide d'accorder à l'ARIENA la radiation des inscriptions hypothécaires au profit du Département grevant les parcelles cadastrées au Livre Foncier de Muttersholtz section 30 n°117/7, n°118/7, n°119/7 et n°120/7, Ehnweyer.*

*- décide d'approuver par ailleurs les termes du projet de convention et d'autoriser le Président du Conseil Départemental à le signer ainsi que tous les documents et contrats de prêts établis en ces affaires et que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.*

*- décide d'autoriser par ailleurs le Président du Conseil Départemental à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.*

Strasbourg, le 25/05/16

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by 'BIERRY' in a cursive script.

Frédéric BIERRY