

Réunion du 2 mai 2011

Sous la présidence de : Monsieur Guy-Dominique KENNEL

Etaient présents : Monsieur Guy-Dominique KENNEL, président

Monsieur Alfred BECKER, Monsieur Rémi BERTRAND, Monsieur Etienne WOLF, Monsieur Jean-Philippe MAURER, Monsieur Pierre BERTRAND, Monsieur Jean-Paul WIRTH, Monsieur Jean-Michel FETSCH, Monsieur Bernard FISCHER, Monsieur Jean-Laurent VONAU, Monsieur Louis BECKER, Monsieur Sébastien ZAEGEL, Monsieur Laurent FURST, vice-présidents

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Frédéric BIERRY, Monsieur Philippe BIES, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Gaston DANN, Monsieur Henri DREYFUS, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLI, Monsieur Francis GRIGNON, Monsieur David HECKEL, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Madame Marie-Paule LEHMANN, Docteur Yves LE TALLEC, Monsieur André LOBSTEIN, Monsieur Pierre MARMILLOD, Monsieur Jean MATHIA, Monsieur Philippe MEYER, Madame Alice MOREL, Madame Frédérique MOZZICONACCI, Maître Raphaël NISAND, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Jean-Claude WEIL, Monsieur Freddy ZIMMERMANN, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur André KLEIN-MOSSER, Monsieur Robert HERRMANN, Monsieur Serge OEHLER

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

N° CP/2011/343 - Administration générale - 5
Garanties d'emprunts - Société immobilière du Bas-Rhin
(SIBAR)

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, prend acte de tirages de fonds effectués en décembre 2010 et janvier 2011 par la Société immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) pour un montant total de 9 618 265 €, correspondant aux dix-sept emprunts suivants, souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations :

- deux prêts locatifs à usage social (PLUS et PLUS foncier) de 208 000 € et 43 000 € destinés à financer l'acquisition-amélioration de deux logements locatifs sociaux situés 83, rue Principale à BISCHOFFSHEIM (période de mobilisation du tirage : janvier 2011)

* Tirage de 208 000 € : PLUS

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux effectif global : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 40 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* Tirage de 43 000 € : PLUS foncier

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux effectif global : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 50 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

- un prêt locatif à usage social (PLUS) de 800 000 € destiné à financer la construction de huit logements locatifs sociaux situés 15, rue de la Couronne à BISCHWILLER (période de mobilisation du tirage : janvier 2011)

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux effectif global : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 40 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

- deux prêts locatifs sociaux (PLS et PLS foncier) de 550 000 € et 95 265 € destinés à financer la construction de cinq logements locatifs sociaux situés rue Saint-Quentin à ERSTEIN-KRAFFT (période de mobilisation du tirage : janvier 2011)

* Tirage de 550 000 € : PLS

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,88 %
- . taux effectif global : 2,99 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 30 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* Tirage de 95 265 € : PLS foncier

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,88 %
- . taux effectif global : 3,17 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 50 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

- deux emprunts (PLUS et PLUS foncier) de 1 300 000 € et 210 000 € destinés à financer la construction de douze logements locatifs sociaux situés rue Kienheim à GIMBRETT (périodes de mobilisation du tirage : décembre 2010 et janvier 2011)

* Tirage de 1 300 000 € : PLUS

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux effectif global : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 40 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* Tirage de 210 000 € : PLUS foncier

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux effectif global : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 50 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

- deux emprunts (PLUS et PLUS foncier) de 1 192 000 € et 506 000 € destinés à financer la construction de douze logements locatifs sociaux situés 51, boulevard Leriche à HAGUENAU (période de mobilisation du tirage : janvier 2011)

* Tirage de 1 192 000 € : PLUS

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux effectif global : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 40 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* Tirage de 506 000 € : PLUS foncier

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux effectif global : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 50 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

- deux emprunts PEX (prêt expérimental) de 2 900 000 € et 1 000 000 € destinés à financer la construction de la gendarmerie située route de l'Ecospace à MOLSHEIM (périodes de mobilisation du tirage : décembre 2010 et janvier 2011)

* Tirage de 2 900 000 € :

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux effectif global : 2,39 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 40 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* Tirage de 1 000 000 € :

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux effectif global : 2,43 %

- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 40 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

- deux emprunts (PLUS et PLUS foncier) de 120 000 € et 41 000 € destinés à financer la construction d'un logement locatif social individuel, et deux emprunts (PLUS et PLUS foncier) de 250 000 € et 53 000 € destinés à financer l'acquisition-amélioration de deux logements locatifs sociaux situés 19, rue Principale à WIMMENAU (période de mobilisation du tirage : janvier 2011)

* Tirage de 120 000 € : PLUS

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux effectif global : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 40 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* Tirage de 41 000 € : PLUS foncier

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux effectif global : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 50 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* Tirage de 250 000 € : PLUS

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux effectif global : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 40 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* Tirage de 53 000 € : PLUS foncier

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux effectif global : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 50 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

- deux emprunts (PLUS et PLUS foncier) de 279 300 € et 70 700 € destinés à financer l'acquisition-amélioration de deux logements locatifs sociaux situés 18, rue Principale à WIMMENAU (période de mobilisation du tirage : janvier 2011)

* Tirage de 279 300 € : PLUS

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux effectif global : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 40 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* Tirage de 70 700 € : PLUS foncier

- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux effectif global : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 50 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : double révisabilité en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

Par ailleurs, conformément aux délibérations du Conseil Général des 13 décembre 1993 et 16 décembre 2003, la SIBAR devra s'engager à réserver au Département cinq logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis.

Les taux d'intérêt et de progressivité, établis sur la base du taux du Livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A en vigueur à la date des tirages et/ou contrats de prêt susmentionnés, sont révisables en fonction de la variation du taux du Livret A.

En tout état de cause, les présentes garanties sont limitées au taux d'intérêt maximum prévu par délibération du Conseil Général n° L 4 du 14 décembre 2004 (taux de l'usure en vigueur à la date de mise en jeu éventuelle de la garantie, diminué d'un point).

Au cas où l'organisme susvisé, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le Département s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place 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 ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

Au titre de la contre-garantie, la SIBAR devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par les présentes garanties, 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 la 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 SIBAR pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Quoiqu'il en soit, la garantie du Département ne sera effective qu'à la signature des contrats de prêt ou des tableaux d'amortissement par le président du Conseil Général.

La commission permanente approuve par ailleurs les conventions relatives au fonctionnement de la garantie, jointes au rapport, et autorise son président à signer ces sept conventions, tous les documents et contrats de prêt établis en ces affaires ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.

Elle autorise en outre son président à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Pour extrait conforme :
Pour le Président
Le Directeur des services de l'assemblée



Jean-Jacques STAHL

Adopté à l'unanimité

Le Président,
Guy-Dominique KENNEL

Accusé de réception N° : A067-226700011-20110502-56570-DE-1-1_0

Acte certifié exécutoire au : 13/05/11