



Commission des finances et des affaires générales

5 Administration générale

Garanties d'emprunts - Organismes de construction - Convention de garantie globale pour les prêts souscrits par la SIBAR auprès de la Caisse des dépôts et consignations

Rapport n° CP/2011/857

Service gestionnaire :
Service des finances

Résumé :

Le présent rapport concerne l'adoption de la convention financière entre la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), la Société Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) et le Département relative à la garantie globale à 100% pour les prêts souscrits auprès de la CDC dans le cadre d'une ligne de financement pluriannuelle et multi-produits pour la période 2011 - 2012

Lors de sa séance du 8 novembre 2005, le Conseil Général a approuvé le principe de l'octroi 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 et sous réserve que ce contrat d'objectifs ait prévu la clause d'octroi d'une garantie à 100%.

Conformément à l'article R 221-19 du code monétaire et financier, aux articles 2021 et 2039 du Code civil et aux articles L 3231-4 et L 3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales, le Département peut en effet apporter une garantie globale à 100 % des prêts.

Dans la perspective du déploiement de la politique départementale de l'habitat et de la mise en œuvre du plan stratégique de patrimoine, il était apparu opportun de faire évoluer les conventions de globalisation conclues entre la SIBAR et la Caisse des Dépôts et Consignations vers une ligne globale de financement pluriannuelle.

Ainsi, lors de sa séance du 17 décembre 2007, la Commission Permanente avait décidé d'accorder la garantie du Département à la SIBAR pour le remboursement d'une ligne de financement pluriannuelle et multi-produits à hauteur de 100% d'une somme globale pour la période 2007 - 2009 (prolongée jusqu'à fin 2010) pour les emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en application de la convention financière valant contrat de prêt pluriannuel et multi-produits.

Le 17 juin 2011, le Département et la SIBAR ont signé une nouvelle convention d'objectifs sur la période 2010 - 2013.

Le programme d'investissement du contrat d'objectifs pour la période 2010 - 2013 porte sur la réalisation de 100 logements en 2010 puis d'au moins 140 logements locatifs sociaux par an en 2011, 2012 et 2013, en construction neuve ou en acquisition - amélioration, dont 130 sur le territoire départemental hors CUS.

Dans ce cadre et sur la base du plan d'affaires de la SIBAR sur la période 2011 - 2012 établissant son besoin de financement par prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations

à hauteur d'un montant maximum de 21 551 193 €, il est proposé d'adopter une nouvelle convention financière, co-signée entre la SIBAR, la CDC et le Département, permettant à l'organisme de mobiliser ces financements par le biais de droits de tirage dans la limite de ce montant.

Par ailleurs, un Comité de suivi annuel comprenant des représentants du Département est institué par la convention. Cette instance a pour mission d'effectuer en fin d'exercice un bilan de la réalisation du plan d'affaires de la SIBAR et des financements mobilisés.

J'ai l'honneur de soumettre à votre examen le projet de convention joint en annexe et indiquant les modalités de fonctionnement de la garantie octroyée à la SIBAR dans le cadre de la ligne de financement pluriannuelle et multi-produits.

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 :

décide d'accorder la garantie du Département à la SIBAR pour le remboursement d'une ligne de financement pluriannuelle et multi-produits à hauteur de 100% d'une somme globale de 21 551 193 € maximum pour la période 2011 - 2012 qui sera contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en application de la convention financière valant contrat de prêt pluriannuel et multi-produits.

Cette ligne de financement est destinée à financer les opérations décrites en annexe de la convention.

Considérant les dispositions de l'article R 221-19 du code monétaire et financier qui n'autorise la mise en place de prêts sur fonds d'épargne que si l'emprunteur bénéficie de la garantie d'une collectivité locale ou d'un établissement consulaire, le Département du Bas-Rhin accorde sa garantie de façon irrévocable et sans conditions afin de permettre à la SIBAR un contrat de prêt pluriannuel et multi-produits.

prend note que les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont annexées à la présente délibération en lien avec les descriptifs d'opérations. Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués en annexe sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération.

Les conditions d'octroi et les caractéristiques des taux d'intérêt et de progressivité sont susceptibles de varier jusqu'à la date d'établissement de chaque tableau d'amortissement en fonction de l'évolution du Livret A et/ou du commissionnement du réseau collecteur pour les produits indexés sur le taux du livret A, mais aussi en cas de changement de la réglementation applicable à chacun des produits.

réitérera chaque année son engagement par une délibération prenant acte des opérations réalisées et des caractéristiques financières des tirages de la période qui auront été exercées par l'emprunteur.

Dans l'hypothèse où la SIBAR, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, indemnités ou pénalités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus au titre de ses engagements contractuels, le Département s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre, en renonçant au bénéfice de discussion ainsi qu'au recours avant paiement visé par l'article 2039 du Code civil et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

accorde sa garantie, à compter de la date d'effet de la convention financière, pour une durée expirant après le complet remboursement de toutes les sommes dues au titre des tirages exercés par l'emprunteur.

s'engage pendant toute cette période à libérer en cas de besoin des ressources suffisantes pour couvrir les charges de la ligne de financement.

adopte la convention financière à intervenir entre la SIBAR, la Caisse des Dépôts et Consignations et le Département pour la garantie à 100% des prêts accordés dans le cadre de la ligne globale de financement pluriannuelle et multi produits.

autorise le Président ou son représentant à signer cette convention ainsi que chaque tableau d'amortissement qui sera émis à chaque tirage exercé par la SIBAR.

La mise en œuvre de cette convention fera l'objet d'une annexe spécifique lors du vote de chaque budget primitif de la collectivité.

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

Strasbourg, le 24/10/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL