



Commission des finances et des affaires générales

5 Administration générale

Garanties d'emprunts - Organismes divers

Rapport n° CP/2011/858

Service gestionnaire :

Service des finances

Résumé :

Le présent rapport concerne trois demandes de garanties d'emprunt présentées par la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial, par la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) et par l'Association des Familles de Traumatés Crâniens d'Alsace.

➤ Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial :

La SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial sollicite la garantie du Département pour un montant de 1 974 228 € correspondant à deux emprunts Phare (prêt habitat amélioration restructuration extension) de 513 299 € et 1 460 929 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la rénovation et l'extension du Foyer d'Accueil Médicalisé « Résidence La Grossmatt » au profit de l'Adapei du Bas-Rhin, 34 rue François Mauriac à Hoenheim.

➤ SEM Immobilière du Bas-Rhin :

La SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) sollicite la garantie du Département pour trois emprunts PLS (prêt locatif social) d'un montant total de 2 349 540 € correspondant à un emprunt PLS de 900 000 €, un emprunt PLS foncier de 701 225 € et un emprunt PLS complémentaire de 748 315 €. Les emprunts sont souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer l'acquisition-amélioration de 19 logements locatifs sociaux situés rue Jacques Peirotes à Strasbourg.

➤ Association des Familles de Traumatés Crâniens d'Alsace :

L'Association des Familles de Traumatés Crâniens d'Alsace (AFTC Alsace) sollicite la garantie du Département pour un emprunt de 390 000 € contracté auprès de la Caisse d'Épargne et destiné à financer des travaux d'aménagement de l'Accueil de Jour situé 10 avenue Achille Baumann à Illkirch Graffenstaden. Cet Accueil de Jour est destiné à des personnes handicapées présentant des déficiences motrices ou cognitives suite à un traumatisme ou à une maladie.

L'AFTC Alsace est un établissement médico-social relevant de la compétence du Président du Conseil Général en termes d'autorisation et de financement.

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 Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial pour un montant de 1 974 228 € correspondant à deux emprunts Phare (prêt habitat amélioration restructuration extension) de 513 299 € et 1 460 929 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la rénovation et l'extension du Foyer d'Accueil Médicalisé « Résidence La Grossmatt » au profit de l'Adapei du Bas-Rhin, 34 rue François Mauriac à Hoenheim.

Les emprunts susvisés seront réalisés dans les conditions suivantes :

Prêts Phare de 513 299 € et 1 460 929 €

- durée : 40 ans*
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,60 %*
- indice de référence : Livret A*
- valeur de l'indice de référence : 1,75 %*
- périodicité des échéances : annuelle*
- différé d'amortissement : aucun*

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, sont révisables à la date d'établissement des contrats de prêts, si le taux du livret A et/ou du commissionnement des réseaux collecteurs du livret A sont modifiés entre la date de la délibération et la date d'établissement des contrats de prêts. Le taux de progressivité est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du taux du livret A.

Il est précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats.

Au titre de la contre garantie, la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial 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 garantie.

accorde la garantie du Département à la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) pour trois emprunts PLS (prêt locatif social) d'un montant total de 2 349 540 € correspondant à un emprunt PLS de 900 000 €, un emprunt PLS foncier de 701 225 € et un emprunt PLS complémentaire de 748 315 €. Les emprunts sont souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer l'acquisition-amélioration de 19 logements locatifs sociaux situés rue Jacques Peirottes à Strasbourg.

Les emprunts susvisés seront réalisés dans les conditions suivantes :

Emprunt de 900 000 € : prêt PLS

- *durée totale du prêt : 40 ans*
- *différé d'amortissement : aucun*
- *périodicité des échéances : annuelle*
- *index : Livret A*
- *taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A + 110 pb*
- *taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum*
- *révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %*

Emprunt de 701 225 € : prêt PLS Foncier

- *durée totale du prêt : 50 ans*
- *différé d'amortissement : aucun*
- *périodicité des échéances : annuelle*
- *index : Livret A*
- *taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A + 110 pb*
- *taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum*
- *révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %*

Emprunt de 748 315 € : prêt PLS complémentaire

- *durée totale du prêt : 40 ans*
- *différé d'amortissement : aucun*
- *périodicité des échéances : annuelle*
- *index : Livret A*
- *taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A + 110 pb*
- *taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 % maximum*
- *révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %*

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 SEM Immobilière du Bas-Rhin (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 garantie.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale des prêts et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) et la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial, dont elles ne se seraient pas acquittées à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département s'engage à se substituer à la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) et la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

accorde la garantie du Département à l'Association des Familles de Traumatisés Crâniens d'Alsace pour un emprunt de 390 000 € contracté auprès de la Caisse d'Épargne et destiné à financer des travaux de l'Accueil de Jour situé 10 avenue Achille Baumann à Illkirch Graffenstaden.

L'emprunt susvisé sera réalisé dans les conditions suivantes :

Prêt de 390 000 €

- durée : 20 ans*
- taux d'intérêt : 4,69 % fixe*
- périodicité des échéances : mensuelle*
- mode d'amortissement : constant en capital*

Au titre de la contre garantie, l'AFTC Alsace devra s'engager par convention, à inscrire une prénotation d'hypothèque et une restriction au droit de disposer au profit du Département sur ses biens cadastrés au Livre Foncier d'Illkirch Graffenstaden section 20 n°182/24 lieudit Rue Achille Baumann.

approuve par ailleurs les 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.

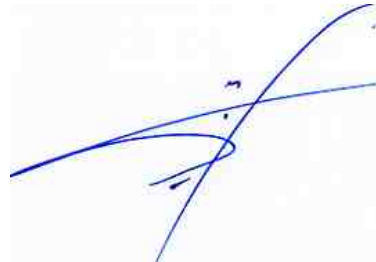
Quoi qu'il en soit, la garantie du Département ne sera effective qu'à la date de signature des contrats de prêts par le Président du Conseil Général ou son représentant.

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 24/10/11

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned above the name 'Guy-Dominique KENNEL'.

Guy-Dominique KENNEL