



## Commission des finances et des affaires générales

### 5 - Administration générale

#### Garanties d'emprunts - Organismes divers

##### Rapport n° CP/2012/551

#### Service gestionnaire :

Service du budget et de la dette

#### Résumé :

Le présent rapport concerne une demande de garantie d'emprunt sollicitée par la SA d'HLM Axentia et une demande de mainlevée partielle sollicitée par l'association du Foyer des Missions africaines.

#### **I. Demande de garantie**

##### ➤ SA d'HLM Axentia :

La SA d'HLM Axentia sollicite la garantie du Département pour un montant prévisionnel maximum de 3 875 725 € correspondant à deux emprunts Plus et Plus Foncier (prêt locatif à usage social) de 2 218 174 € et 262 067 € et un prêt Phare de 1 395 484 € souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la restructuration – extension de l'EHPAD Le Soultzerland à Soultz-sous-Forêts dont la gestion sera assurée par la Fondation Caisses d'Épargne.

#### **II. Mainlevée**

##### ➤ Foyer des Missions africaines

L'association du Foyer des Missions africaines sollicite la mainlevée de la prénotation d'hypothèque et de la restriction au droit de disposer au profit du Département du Bas-Rhin sur les parcelles inscrites au Livre Foncier de Saint Pierre feuillet 1240 section 4 n°324/2 et n°325/2 issues de la division de la parcelle n°283/2.

L'association souhaite vendre ces deux parcelles qui sont d'une surface totale de 3,44 ares. La parcelle section 4 n°323/2 (issue de la division de la parcelle n°283/2) d'une surface de 18,96 ares sera conservée par l'association, de même que les parcelles section 4 n°24, n°165/23, n°175/23, n°285/2 sur lesquelles le Département conserve la prénotation d'hypothèque.

Le capital restant dû sur l'emprunt garanti par le Département par convention du 8 février 2002 modifiée par les avenants du 3 février 2003 et 20 mars 2003 était de 254 052,11 € au 1<sup>er</sup> mai 2012.

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 Axentia pour un montant prévisionnel maximum de 3 875 725 € correspondant à deux emprunts Plus et Plus Foncier (prêt locatif à usage social) de 2 218 174 € et 262 067 € et un prêt Phare de 1 395 484 € souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la*

*restructuration – extension de l'EHPAD Le Sultzerland à Soultz-sous-Forêts dont la gestion sera assurée par la Fondation Caisses d'Épargne.*

*Les emprunts susvisés seront réalisés dans les conditions suivantes :*

*Prêt Plus de 2 218 174 €*

- durée totale du prêt : 40 ans*
- périodicité des échéances : annuelle*
- index : Livret A*
- durée de préfinancement : de 3 à 19 mois maximum*
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb*
- taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)*
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%*

*Prêt Plus Foncier de 262 067 €*

- durée totale du prêt : 50 ans*
- périodicité des échéances : annuelle*
- index : Livret A*
- durée de préfinancement : de 3 à 19 mois maximum*
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb*
- taux annuel de progressivité : de 0 à 0,50 maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)*
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%*

*Prêt Phare de 1 395 484 €*

- durée totale du prêt : 140 trimestres*
- périodicité des échéances : trimestrielle*
- amortissement : naturel*
- durée de préfinancement : de 3 à 15 mois maximum*
- taux d'intérêt : 3,74% fixe*

*La garantie du Département est accordée pour la durée totale des prêts Plus et Plus Foncier soit 19 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans pour le prêt Plus et 50 ans pour le prêt Plus Foncier, à hauteur de la somme de 2 480 241 €, ainsi que pour la durée totale du prêt Phare soit 15 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 140 trimestres, à hauteur de la somme de 1 395 484 €, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Axentia dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.*

*Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.*

*Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt garantis par la présente délibération.*

*Au titre de la contre garantie, la SA d'HLM Axentia 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.*

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

*accorde la mainlevée à l'association du Foyer des Missions africaines de la prénotation d'hypothèque et de la restriction au droit de disposer au profit du Département du Bas-Rhin sur les parcelles inscrites au Livre Foncier de Saint Pierre feuillet 1240 section 4 n°324/2 et n°325/2 issues de la division de la parcelle n°283/2.*

*Au titre de la contre – garantie, l'association du Foyer des Missions africaines maintient les inscriptions au profit du département du Bas-Rhin sur les parcelles cadastrées feuillet 1240 au Livre Foncier de Saint Pierre, section 4 n°24, n°165/23, n°175/23, n°285/2 et sur la parcelle n°323/2 issue de la division de la parcelle n°283/2 pour le capital restant dû sur l'emprunt garanti par le Département par convention du 8 février 2002 modifiée par les avenants des 3 février 2003 et 20 mars 2003 soit 254 052,11 € au 1er mai 2012.*

*approuve par ailleurs la convention et l'avenant à la convention 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 14/06/12

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