

Réunion du 3 décembre 2012

Sous la présidence de : Monsieur Guy-Dominique KENNEL

Etaient
présents :

Monsieur Guy-Dominique KENNEL, président

Monsieur André KLEIN-MOSSER, 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 Frédéric BIERRY, vice-présidents

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Henri DREYFUS, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLI, Monsieur Francis GRIGNON, Madame Laurence JOST, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Madame Suzanne KEMPF, Docteur Yves LE TALLEC, Madame Marie-Paule LEHMANN, Monsieur André LOBSTEIN, Monsieur Pierre MARMILLOD, Monsieur Jean MATHIA, Monsieur Philippe MEYER, Madame Alice MOREL, Madame Frédérique MOZZICONACCI, Maître Raphaël NISAND, Monsieur Serge OEHLER, Monsieur Marc SENE, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Jean-Claude WEIL, Monsieur Freddy ZIMMERMANN, secrétaires

Procurateur(s) :

Excusé(s) : Monsieur Sébastien ZAEGEL, Monsieur Gaston DANN, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Monsieur Robert HERRMANN

Absent(s) : Monsieur Thierry CARBIENER

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

N° CP/2012/958 - 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 par la Société immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) pour l'année 2012, correspondant aux emprunts suivants souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations :

1) deux prêts locatifs à usage social (PLUS et PLUS foncier) de 1 300 000 € et 120 000 € destinés à financer la construction de treize logements locatifs sociaux situés 7, rue de la Paix à NIEDERSHAEFFOLSHEIM

* Tirage de 1 300 000 € : PLUS

- . taux d'intérêt actuariel annuel: 2,85 %
- . taux effectif global : 2,85 %
- . 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 120 000 € : PLUS foncier

- . taux d'intérêt actuariel annuel: 2,85 %
- . taux effectif global : 2,85 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 46 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 %

2) deux PLUS et PLUS foncier de 1 500 000 € et 245 000 € destinés à financer la construction de treize logements locatifs sociaux situés rue Principale à ERNOLSHEIM

* Tirage de 1 500 000 € : PLUS

- . taux d'intérêt actuariel annuel: 2,85 %
- . taux effectif global : 2,85 %
- . 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 245 000 € : PLUS foncier

- . taux d'intérêt actuariel annuel: 2,85 %
- . taux effectif global : 2,85 %
- . taux annuel de progressivité des annuités : 0 %
- . indice de révision : taux du Livret A
- . durée du prêt : 45 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 %

3) huit PLUS et six PLUS fonciers :

- deux PLUS et PLUS foncier de 431 065 € et 234 935 € destinés à financer la construction de cinq logements locatifs sociaux situés rue des Prés à LINGOLSHEIM

- deux PLUS et PLUS foncier de 450 000 € et 1 700 000 € destinés à financer l'acquisition-amélioration de six logements locatifs sociaux situés rue du Gazon à LINGOLSHEIM

- un PLUS foncier de 850 000 € destiné à financer la construction de dix-sept logements locatifs sociaux situés Lotissement "Le Houblon" à SCHNERSHEIM

- deux PLUS et PLUS foncier de 950 000 € et 492 000 € destinés à financer la construction de treize logements locatifs sociaux situés 9, rue du Général Rampont à BRUMATH

- un PLUS de 1 000 000 € destiné à financer la construction de dix-huit logements locatifs sociaux situés rue d'Eckwersheim à HOERDT

- un PLUS de 1 250 000 € destiné à financer la construction de dix-sept logements locatifs sociaux situés Lotissement "Le Houblon" à SCHNERSHEIM

- deux PLUS et PLUS foncier de 1 200 000 € et 540 000 € destinés à financer la construction de trente-trois logements locatifs sociaux situés quai des Alpes à STRASBOURG

- un PLUS de 1 400 000 € destiné à financer la construction de quinze logements locatifs sociaux situés 12, rue Klingenthal à STRASBOURG

- deux PLUS et PLUS foncier de 1 450 000 € et 509 000 € destinés à financer la construction de douze logements locatifs sociaux situés 53, rue de la 1ère Armée à LAUTERBOURG

* Tirages PLUS

- . taux d'intérêt actuariel annuel: 2,85 %
- . taux effectif global : 2,85 %
- . 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 %

* Tirages PLUS fonciers

- . taux d'intérêt actuariel annuel: 2,85 %
- . taux effectif global : 2,85 %
- . 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 %.

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

La commission permanente accorde par ailleurs la garantie du Département à la SIBAR pour un emprunt d'un montant de 3 800 000 € souscrit auprès du Crédit agricole et destiné à financer la construction d'une gendarmerie à OBERNAI, et pour un PEX (prêt expérimental) d'un montant de 2 600 000 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations et destiné à financer la construction d'une gendarmerie à BOUXWILLER.##13;

Ces emprunts ont été souscrits dans les conditions suivantes :

* Prêt de 3 800 000 €

- . durée : 360 mois
- . taux d'intérêt annuel fixe : 3,80 %
- . durée du différé d'amortissement : 18 mois
- . périodicité des échéances : mensuelle
- . première mise à disposition des fonds : au plus tard le 6 novembre 2010
- . mise à disposition totale des fonds : au plus tard le 4 juillet 2011

* PEX de 2 600 000 €

- . durée de la période de préfinancement : 3 mois maximum
- . durée de la période d'amortissement : 30 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . index : Livret A
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 140 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 puisse être inférieur à 0 %.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 3 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 30 ans, à hauteur de la somme de 2 600 000 €, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SIBAR, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité. Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

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.

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.

En tout état de cause, les présentes garanties sont limitées au taux d'intérêt maximum prévu par délibération du Conseil Général 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 de la garantie définie 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 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.

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 en outre les conventions jointes au rapport, relatives au fonctionnement de la garantie concernant le financement de la construction de gendarmeries, et autorise son président à signer ces deux conventions.

Elle autorise également son président à signer 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, et 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° : A067-226700011-20121203-72599-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 07/12/12