



Commission des finances et des affaires générales

5 - Administration générale

Garanties d'emprunts - Organismes divers

Rapport n° CP/2013/60

Service gestionnaire :

Service du budget et de la dette

Résumé :

Le présent rapport concerne une demande de garantie d'emprunt sollicitée par la Société d'Investissements Immobiliers de Haguenau et Environs.

➤ Société d'Investissements Immobiliers de Haguenau et Environs

La Société d'Investissements Immobiliers de Haguenau et Environs (SIIHE) sollicite la garantie d'emprunt du Département à hauteur de 50% pour le remboursement de trois emprunts d'un montant total de 1 256 350 €, en complément de la garantie accordée par la commune de Haguenau :

- deux emprunts d'un montant total de 256 550 € correspondant à un emprunt PLAI Foncier (Prêt locatif aidé d'insertion) de 50 583 € et un emprunt PLAI de 205 767 € souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer l'acquisition-amélioration de huit logements locatifs sociaux situés 34 rue du Maire Traband à Haguenau ;

- un emprunt PLAI de 1 000 000 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer la construction de dix-sept logements locatifs sociaux situés 7 rue des Potiers à Haguenau.

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 Société d'Investissements Immobiliers de Haguenau et Environs (SIIHE) à hauteur de 50% pour le remboursement de trois emprunts d'un montant total de 1 256 350 €, en complément de la garantie accordée par la commune de Haguenau :

- deux emprunts d'un montant total de 256 350 € correspondant à un emprunt PLAI Foncier (Prêt locatif aidé d'insertion) de 50 583 € et un emprunt PLAI de 205 767 € souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer l'acquisition-amélioration de huit logements locatifs sociaux situés 34 rue du Maire Traband à Haguenau ;

- un emprunt PLAI de 1 000 000 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer la construction de dix-sept logements locatifs sociaux situés 7 rue des Potiers à Haguenau.

Les emprunts susvisés seront réalisés dans les conditions suivantes :

Prêt PLAI Foncier de 50 583 €

- taux d'intérêt actuariel annuel: taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -20 pdb. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.*
- 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 limitée. Révision du taux 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 %*

Prêt PLAI de 205 767 €

- taux d'intérêt actuariel annuel: taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -20 pdb. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.*
- 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 limitée. Révision du taux 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 %*

Prêt PLAI de 1 000 000 €

- taux d'intérêt actuariel annuel: taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -20 pdb. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.*
- 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 limitée. Révision du taux 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 %*

Au titre de la contre garantie, la SIIHE devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par les présentes garanties sans l'accord du Département.

Par ailleurs, conformément aux délibérations du Conseil Général en date des 13 décembre 1993 et 16 décembre 2003, la SIIHE devra s'engager à réserver au Département 3 logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale des prêts, jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SIIHE, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Les taux d'intérêt et de progressivité, établis sur la base d'un 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 prêts 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 SIIHE pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil s'engage pendant toute la durée des Prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces Prêts.

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.

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

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

autorise par ailleurs le Président du Conseil Général ou son représentant à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Strasbourg, le 20/12/12

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