

Réunion du 6 mai 2013

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 Pierre BERTRAND, Monsieur Jean-Paul WIRTH, Monsieur Jean-Michel FETSCH, Monsieur Jean-Laurent VONAU, Monsieur Louis BECKER, Monsieur Sébastien ZAEGEL, Monsieur Frédéric BIERRY, vice-présidents

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Henri DREYFUS, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Monsieur Robert HERRMANN, 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, Madame Louise RICHERT, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Jean-Claude WEIL, Monsieur Freddy ZIMMERMANN, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Jean-Philippe MAURER, Monsieur Bernard FISCHER, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLY, Monsieur Francis GRIGNON, Madame Laurence JOST, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Monsieur Serge OEHLER, Monsieur Marc SENE, Docteur Gérard SIMLER

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Jean-Michel FETSCH

**N° CP/2013/361 - Administration générale - 5  
Garanties d'emprunts - Organisme de construction - SIBAR**

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'accorder la garantie du Département, à hauteur de 100 %, à la Société immobilière du Bas-Rhin (SIBAR), pour un montant prévisionnel total de 6 046 000 € (majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers), correspondant à cinq emprunts dont la répartition est la suivante :

- 4 500 000 €, correspondant à un prêt locatif à usage social (PLUS) destiné à financer la construction d'une résidence seniors de quarante-deux logements, située 12-14-16, rue Schutterlin à STRASBOURG.

L'emprunt susvisé sera réalisé auprès de la Caisse des dépôts et consignations, dans les conditions suivantes :

- . durée de la période d'amortissement : 40 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,60 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %
- . différé d'amortissement : aucun
- . périodicité des échéances : annuelle
- . 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 %

- 336 000 €, correspondant à deux prêts locatifs sociaux (PLS et PLS foncier) de 244 525 € et 91 475 € destinés à financer la construction de deux logements locatifs sociaux collectifs situés 9c et 9d, rue du Général de Gaulle à WASSELONNE.

Les emprunts susvisés seront réalisés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, dans les conditions suivantes :

\* PLS de 244 525 €

- . durée de la période d'amortissement : 40 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 1,11 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %
- . durée de préfinancement : 3 mois
- . périodicité des échéances : annuelle
- . 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 %.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit trois mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans à hauteur de la somme de 244 525 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés à son terme. Cependant les intérêts courus pour une période de préfinancement inférieure à douze mois seront exigibles au terme de celle-ci.

\* PLS foncier de 91 475 €

- . durée de la période d'amortissement : 50 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 1,11 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %
- . durée de préfinancement : 3 mois
- . périodicité des échéances : annuelle
- . 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 %.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit trois mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans à hauteur de la somme de 91 475 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés à son terme. Cependant les intérêts courus pour une période de préfinancement inférieure à douze mois seront exigibles au terme de celle-ci.

- 1 210 000 €, correspondant à deux PLUS et PLUS foncier de 900 000 € et 310 000 € destinés à la construction de neuf logements locatifs sociaux collectifs en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) situés rue des Nénuphars à OFFENDORF.

Les emprunts susvisés seront réalisés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, dans les conditions suivantes :

\* PLUS de 900 000 €

- . durée de la période d'amortissement : 40 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,60 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %
- . durée de préfinancement : 3 mois
- . périodicité des échéances : annuelle
- . 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 %.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit trois mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans à hauteur de la somme de 900 000 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés à son terme. Cependant les intérêts courus pour une période de préfinancement inférieure à douze mois seront exigibles au terme de celle-ci.

\* PLUS foncier de 310 000 €

. durée de la période d'amortissement : 50 ans

. taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,60 %

. taux annuel de progressivité : 0 %

. durée de préfinancement : 3 mois

. périodicité des échéances : annuelle

. 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 %.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit trois mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans à hauteur de la somme de 310 000 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés à son terme. Cependant les intérêts courus pour une période de préfinancement inférieure à douze mois seront exigibles au terme de celle-ci.

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 aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt garantis par la présente délibération.

En tout état de cause, la présente garantie est limitée 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 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 prêt par le président du Conseil Général.

Le Département s'engage pendant toute la durée des prêts à créer en cas de besoin les ressources nécessaires pour couvrir les charges des emprunts.

Au titre de la contre-garantie, la SIBAR devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord du Département. Par ailleurs, conformément aux délibérations du Conseil Général des 13 décembre 1993, 16 décembre 2003 et 14 décembre 2009, la SIBAR devra s'engager à réserver au Département un logement construit ou réhabilité au moyen des emprunts garantis. Ces clauses de contre-garantie et de réservation de logement ne peuvent être opposables à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie.

La commission permanente approuve par ailleurs les conventions relatives au fonctionnement de la garantie, jointes au rapport, et autorise son président :

- à signer ces trois conventions, 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
- 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° : A067-226700011-20130506-76974-DE-1-1\_0  
Acte certifié exécutoire au : 17/05/13