



Garanties d'emprunts - Organismes divers

Rapport n° CP/2013/747

Service gestionnaire :

Service du budget et de la dette

Résumé :

Le présent rapport concerne une demande de garantie présentée par la SEM Immobilière du Bas-Rhin, une demande de maintien de garantie suite à une modification des caractéristiques de l'emprunt réalisé par la Société de Construction d'Aménagement et d'Équipement de Bischheim et une demande de mainlevée suite au remboursement anticipé de deux emprunts présentée par l'AAPEI de Strasbourg

I. Demande de garantie

La SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) sollicite la garantie du Département à hauteur de 50% pour un emprunt Phare de 1 366 050 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt Phare est destiné à financer la construction d'un IME à Bischwiller dont la gestion sera assurée par la Fondation Sonnenhof.

La Caisse d'Épargne apporte sa caution bancaire pour les 50% restants.

II. Maintien de garantie

Par délibération en date du 6 mai 2013 le Conseil Général a accordé sa garantie d'emprunt à hauteur de 100% à la Société de Construction d'Aménagement et d'Équipement de Bischheim (SCAEB) pour un emprunt PLS (prêt locatif social) de 2 546 000 € destiné à financer l'extension de la Maison de retraite La Voûte Etoilée à Bischheim.

L'emprunt devait être contracté auprès du Crédit Foncier de France. Cependant, le Groupe Crédit Foncier / Caisse d'Épargne a décidé que le financement de cet emprunt serait finalement mis en place par la Caisse d'Épargne d'Alsace à la place du Crédit Foncier.

Les autres conditions du prêt restent inchangées.

La convention signée le 28 mai 2013 doit être abrogée et une nouvelle convention doit être établie.

III. Mainlevée

L'AAPEI Strasbourg et environs 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 Schiltigheim section 44 n°72/12 et n°74/12 pour les emprunts de 838 136,80 € (5 497 817 F) et de 369 794,06 € (2 425 690 F) souscrits auprès de la Caisse d'Épargne et destinés à financer l'acquisition et l'aménagement de locaux en vue d'y transférer le CAT à Schiltigheim.

Ces deux emprunts sont intégralement remboursés.

La convention du 25 août 1999 et l'avenant du 6 novembre 2000 sont abrogés.

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 SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) à hauteur de 50% pour un emprunt Phare de 1 366 050 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt Phare est constitué d'une ligne du prêt destiné à financer la construction d'un IME à Bischwiller dont la gestion sera assurée par la Fondation Sonnenhof.

La Caisse d'Épargne apporte sa caution bancaire pour les 50% restants.

L'emprunt susvisé sera réalisé dans les conditions suivantes :

- *ligne du prêt : Phare*
- *montant : 1 366 050 €*
- *durée totale : 120 trimestres*
- *différé d'amortissement : aucun*
- *périodicité des échéances : trimestrielle*
- *index : Livret A*
- *taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +0,60 pdb*

Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A

- *profil d'amortissement : amortissement du capital constant : amortissement prioritaire avec échéance déduite*
- *mode de révision : simple révisabilité*

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

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais 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.

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 la présente garantie, 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.

approuve par ailleurs la convention et autorise le Président du Conseil Général ou son représentant à signer tous les documents et contrats de prêts établis en cette

affaire ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.

accorde le maintien de la garantie du Département à hauteur de 100% à la Société de Construction d'Aménagement et d'Équipement de Bischheim (SCAEB) pour un emprunt PLS (prêt locatif social) de 2 546 000 € destiné à financer l'extension de la Maison de retraite La Voûte Etoilée à Bischheim.

L'emprunt devait être contracté auprès du Crédit Foncier de France. Cependant, le Groupe Crédit Foncier / Caisse d'Épargne a décidé que le financement de cet emprunt serait finalement mis en place par la Caisse d'Épargne d'Alsace à la place du Crédit Foncier. Les autres conditions du prêt restent inchangées.

Les autres conditions du prêt restent inchangées.

La convention signée le 28 mai 2013 est abrogée et une nouvelle convention doit être établie.

approuve par ailleurs la convention et autorise le Président du Conseil Général ou son représentant à signer tous les documents et contrats de prêts établis en cette affaire ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.

accorde la mainlevée à l'AAPEI Strasbourg et environs 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 Schiltigheim section 44 n°72/12 et n°74/12 pour les emprunts de 838 136,80 € (5 497 817 F) et de 369 794,06 € (2 425 690 F) souscrits auprès de la Caisse d'Épargne et destinés à financer l'acquisition et l'aménagement de locaux en vue d'y transférer le CAT à Schiltigheim.

La convention du 25 août 1999 et l'avenant du 6 novembre 2000 sont abrogés.

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 demande de l'organisme prêteur adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement préalable des ressources.

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

Quoiqu'il en soit, la garantie du Département ne sera effective qu'à la signature des contrats de prêts 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 23/09/13

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique Kennel.

Guy-Dominique KENNEL