

Réunion du 2 décembre 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 Jean-Philippe MAURER, 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 Henri DREYFUS, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLI, Monsieur Francis GRIGNON, Madame Laurence JOST, 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 Marc SENE, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Jean-Claude WEIL, Monsieur Freddy ZIMMERMANN, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Bernard FISCHER, Monsieur Thierry CARBIENER, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Monsieur Serge OEHLER

Absent(s) : Monsieur Robert HERRMANN

Rapporteur : Monsieur Jean-Michel FETSCH

**N° CP/2013/936 - Administration générale - 5
Garanties d'emprunts - Organismes de construction - SIBAR**

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- prend acte des tirages de fonds suivants effectués auprès de la Caisse des dépôts et consignations par la Société d'économie mixte (SEM) "Société immobilière du Bas-Rhin" (SIBAR) pour l'année 2013 :

. deux prêts locatifs à usage social (PLUS et PLUS foncier) de 1 500 000 € et 660 000 € destinés à financer la construction de quinze logements locatifs sociaux situés rue d'Obersteigen à ALLENWILLER

. un emprunt PLUS de 1 250 000 € destiné à financer la construction de trente-trois logements locatifs sociaux situés rue de Nicosie - quai des Alpes à STRASBOURG

. un emprunt PLUS de 700 000 € et un emprunt PLUS foncier de 387 000 € destinés à financer la construction de dix logements locatifs sociaux situés rue Rampont à BRUMATH.

Tirages emprunts 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 (taux à 2,25 %)

* 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 emprunts 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 (taux à 2,25 %)

* 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 %.

. un emprunt PLUS de 520 000 € et un emprunt PLUS foncier de 56 000 € destinés à financer la construction de quatre logements locatifs sociaux situés rue de l'Eglise à SALENTHAL.

Tirage de 520 000 € (emprunt 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 (taux à 2,25 %)

* 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 56 000 € (emprunt 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 (taux à 2,25 %)

* 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 %.

. un prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I) de 150 000 € destiné à financer l'acquisition-amélioration d'un logement locatif social situé 12, Grand'Rue, et un emprunt PLA-I de 220 000 € destiné à financer la construction d'un logement locatif social situé 6, place du Marché aux Grains à BOUXWILLER

. un emprunt PLA-I de 300 000 € et un emprunt PLA-I foncier de 220 000 € destinés à financer l'acquisition-amélioration de quatre logements locatifs sociaux situés 7-9, rue du Château à BISCHOFFSHEIM.

Tirages emprunts PLA-I

* taux d'intérêt actuariel annuel : 2,05 %

* taux effectif global : 2,05 %

* taux annuel de progressivité des annuités : 0 %

* indice de révision : taux du Livret A (taux à 2,25 %)

* 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 220 000 € (emprunt PLA-I foncier)

* taux d'intérêt actuariel annuel : 2,05 %

* taux effectif global : 2,05 %

* taux annuel de progressivité des annuités : 0 %

* indice de révision : taux du Livret A (taux à 2,25 %)

* 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 %.

. un emprunt PLA-I de 77 000 € et un emprunt PLA-I foncier de 59 000 € destinés à financer la construction de deux logements locatifs sociaux situés 26 à 30, rue de la Gare à WASSELONNE

. un emprunt PLA-I de 108 870 € et un emprunt PLA-I foncier de 31 130 € destinés à financer l'acquisition-amélioration d'un logement locatif social situé 17, rue Principale à WAHLENHEIM.

Tirages emprunts PLA-I

* taux d'intérêt actuariel annuel : 1,55 %

* taux effectif global : 1,55 %

* taux annuel de progressivité des annuités : 0 %

* indice de révision : taux du Livret A (taux à 1,75 %)

* 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 emprunts PLA-I foncier

* taux d'intérêt actuariel annuel : 1,55 %

* taux effectif global : 1,55 %

* taux annuel de progressivité des annuités : 0 %

* indice de révision : taux du Livret A (taux à 1,75 %)

* 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 %.

. un prêt renouvellement urbain amélioration (PRUAS) de 600 000 € destiné à financer la rénovation-réhabilitation de soixante-douze logements locatifs sociaux situés 9 à 21, avenue de Normandie à STRASBOURG.

Tirage de 600 000 € (emprunt PRUAS)

* taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %

* taux effectif global : 2,35 %

* taux annuel de progressivité des annuités : 0 %

* indice de révision : taux du Livret A (taux à 1,75 %)

* durée du prêt : 25 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 %.

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 révisibles en fonction de la variation du taux du Livret A.

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

- accorde la garantie du Département à la SIBAR pour un prêt d'un montant de 3 900 000 € souscrit auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Ce Prêt constitué d'une Ligne du Prêt est destiné à financer la construction d'une gendarmerie à WOLFISHEIM.

Ligne de prêt de 3 900 000 €

- . durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
- . durée de la phase 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 + 1,40 %

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 %

. profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

. modalité de révision : double révisabilité limitée (DL)

. taux de progressivité des échéances : 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)

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 %.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au 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.

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, et si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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 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 la 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 SIBAR pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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 par ailleurs la convention annexée au rapport, relative aux modalités d'octroi et de fonctionnement de la garantie, et autorise son président :

- à signer cette convention, tous les documents et contrats de prêt établis en cette affaire 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.

Non participation au vote : Monsieur Jean-Michel FETSCH

Pour extrait conforme :
Pour le Président
La Directrice des services de l'assemblée



Francine THOMAS

Adopté à l'unanimité

Le Président,
Guy-Dominique KENNEL

Accusé de réception N° : A067-226700011-20131202-82137-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 06/12/13