



Commission des finances et des affaires générales

5 - Administration générale

Garanties d'emprunts - Organismes divers

Rapport n° CP/2014/127

Service gestionnaire :

Service du budget et de la dette

Résumé :

Le présent rapport concerne une demande de garantie présentée par la SAEML Habitation Moderne et une demande de mainlevée présentée par l'établissement des Diaconesses

I. Demande de garantie

➤ SAEML Habitation Moderne

La SAEML Habitation Moderne sollicite la garantie du Département à hauteur de 100% pour un emprunt PLS (prêt locatif social) de 3 300 000 € et un emprunt Phare de 2 340 000 € souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt constitué de deux Lignes du Prêt est destiné à financer la construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé à Holtzheim dont la gestion sera assurée par l'association Route Nouvelle Alsace.

II. Mainlevée

➤ Diaconesses

L'établissement des Diaconesses sollicite la mainlevée de la prénotation d'hypothèque et de la restriction au droit de disposer au profit du Département du Bas-Rhin sur la parcelle inscrite au Livre Foncier de Strasbourg section 10 n°200/47 et n°201/47 issues de la parcelle n°47.

Les emprunts objets de la garantie du Département sont intégralement remboursés.

La convention du 28 mars 1995 est abrogée.

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 hauteur de 100% à la SAEML Habitation Moderne pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 5 640 000 € correspondant à deux emprunts dont un emprunt PLS (prêt locatif social) de 3 300 000 € et un emprunt Phare de 2 340 000 €. Ce prêt constitué de deux Lignes du Prêt est destiné à financer la construction d'un Foyer d'Accueil Médicalisé à Holtzheim dont la gestion sera assurée par l'association Route Nouvelle Alsace.

Le Contrat de Prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°5074, signé entre la SAEML Habitation Moderne et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

- ligne du prêt : PLS millésime 2012

- montant : 3 300 000 €*
- phase de préfinancement : 12 mois*
- durée de la phase d'amortissement : 35 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 +1,11 %*

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*
- mode de révision : double révisabilité limitée (DL)*
- taux de progressivité des échéances : 0 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt 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 %

- ligne du prêt : Phare

- montant : 2 340 000 €*
- phase de préfinancement : 12 mois*
- durée de la phase d'amortissement : 140 trimestres (35 ans)*
- périodicité des échéances : trimestrielle*
- taux d'intérêt annuel fixe : 3,25 %*
- 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*

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

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par la SAEML Habitation Moderne est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la SAEML Habitation Moderne opte pour le paiement des intérêts de la période.

Au titre de la contre garantie, la SAEML Habitation Moderne devra s'engager par convention, à inscrire une restriction au droit de disposer sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Holtzheim section 3 n°469/7 et n°483/7.

Cette clause de contre-garantie ne peut être opposable à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

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 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.

accorde la mainlevée de la restriction au droit de disposer au profit du Département sur les biens de l'établissement des Diaconesses inscrits au Livre Foncier de Strasbourg section 10 n°200/47 et n°201/47 (parcelles issues de la parcelle n°47).

approuve par ailleurs la convention et l'avenant et autorise le Président du Conseil Général 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.

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

Strasbourg, le 20/01/14

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL