



Commission des finances et des affaires générales

5 - Administration générale

**Organisme de construction
SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR)
Octroi de la garantie à 100%
Programme d'opérations 2013-2014**

Rapport n° CP/2015/95

Service gestionnaire :
Service du budget et de la dette

Résumé :

Le présent rapport concerne l'octroi de la garantie d'emprunt à hauteur de 100% pour la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) relatif aux prêts souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) au titre de son programme d'opérations prévu sur la période 2013-2014

Octroi de la garantie d'emprunt pour les prêts souscrits au titre de son programme d'opérations :

Lors de sa séance en date du 8 novembre 2005, le Conseil Général a approuvé le principe de l'octroi d'une garantie à 100% pour les prêts souscrits par des organismes auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation de logements sociaux et de la réhabilitation de logements sociaux dès lors que l'organisme concerné a signé un contrat d'objectifs avec le Département et sous réserve que ce contrat d'objectifs ait prévu cette clause d'octroi d'une garantie à 100%.

La SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) a établi son programme d'opérations à financer au moyen de prêts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour un montant maximum de 35 729 000 € sur la période 2013-2014.

Le Département, conformément à la délibération de garantie globale de sa commission permanente du 1er juillet 2013, a apporté sa garantie à la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) à hauteur de 100% du montant total de la lettre d'offre globale mis à disposition à la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) par la Caisse des dépôts et consignations.

Des modifications sont intervenues dans la programmation précitée.

La présente délibération annule et remplace celle du 1er juillet 2013 et prend acte des opérations réalisées, des montants et des caractéristiques financières des emprunts de la période qui auront été exercés par la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR).

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, prend acte du programme d'opérations réalisées et des caractéristiques des prêts garantis listés en annexe.

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 contrats de prêts et des lignes de prêts susmentionnés, sont révisables en fonction de la variation du taux du livret A.

Par ailleurs, conformément aux délibérations du Conseil Général en date des 13 décembre 1993, 16 décembre 2003 et 14 décembre 2009, la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) devra s'engager à réserver au Département dix logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis.

En tout état de cause, la présente garantie est limitée 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).

La garantie du Département est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté 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 l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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 SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) devra s'engager, à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie, sans l'accord du Département.

Ces clauses de contre garantie et de réservation de logements ne peuvent être opposables à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

La commission permanente autorise son président à signer 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.

Strasbourg, le 16/02/15

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL

