

N° CP-2010-11-1-3

Séance du vendredi 24 septembre 2010

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
COLMAR HABITAT RÉAMÉNAGEMENTS ET COMPACTAGE DE PRÊTS**

La Commission Permanente du Conseil Général,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission Permanente,
- VU les articles L. 3231-4 et suivants du C.G.C.T. relatifs aux garanties d'emprunt du Département,
- VU l'article 2298 et suivants du Code Civil,
- VU la délibération CG 2009-5-1-11 du 09 décembre 2009 relative au projet de budget primitif 2010, et la délibération CG 2010-2-1-10 du 25 juin 2010 relative à la Décision Modificative n° 1,
- VU la délibération du Conseil Général n° CG -2010-1-1-4 du 19 mars 2010 relative aux délégations de compétence du Conseil Général à la Commission Permanente du Conseil Général,
- VU la demande formulée par COLMAR HABITAT, relative à la reconduction de la caution départementale partielle octroyée antérieurement pour 8 prêts d'un encours total restant dû de 8 799 658,53 € et souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'opérations de constructions de logements sociaux dans 5 communes du Haut-Rhin,
- VU le rapport du Président du Conseil Général

APRES EN AVOIR DELIBERE

Décide d'accorder la reconduction de sa garantie partielle à COLMAR HABITAT, des prêts réaménagés référencés en annexe 1, et du prêt réaménagé issu de regroupement des prêts référencés dans l'annexe numérotée 2-1 et souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations à hauteur de la quotité indiquée dans les tableaux pour chacun des prêts et d'un montant total de 8 799 658,83 €.

En conséquence, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas de toutes sommes devenues exigibles (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titres des emprunts réaménagés, le Département du Haut-Rhin s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de l'impayé par lettre de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Les nouvelles caractéristiques des prêts réaménagés sont indiquées, pour chacun d'entre eux, dans l'annexe 1.

Concernant les prêts à taux révisibles indexés sur la base du taux du Livret A de 1.25%, les taux d'intérêt actuariel annuel mentionnés sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A. En conséquence, le taux du Livret A effectivement appliqué aux prêts réaménagés sera celui en vigueur à la date d'effet du réaménagement.

S'agissant du prêt à durée ajustable n° 867635, la durée de remboursement du prêt indiquée est susceptible d'être réduite ou allongée en fonction des révisions consécutives du taux d'intérêt sans pouvoir excéder de plus ou moins 5 années cette durée centrale.

Le taux de construction fixé à 4,10% et le taux de progression de l'échéance de référence fixé à 0,00% permettent de calculer un échéancier de référence à partir duquel les échéances effectivement dues sont déduites de la manière suivante : la part d'intérêts est calculée sur la base du taux d'intérêt actuariel révisé et la part d'amortissement est calculée par différence entre la part d'intérêts et le montant de l'échéance de référence préalablement arrêté. Au cas où la part d'intérêts calculée serait supérieure au montant de l'échéance de référence, la totalité des intérêts est due.

L'échéancier de référence est initialement calculé à partir du taux de construction, du taux de progression de l'échéance de référence et sur la base de la durée centrale. De manière à conserver la stabilité de l'échéancier de référence, la durée de remboursement du prêt est ajustée dans les limites précisées ci-dessus. Dès lors que les limites maximale ou minimale autorisées par rapport à la durée centrale ont été atteintes, l'échéancier de référence est recalculé avec un taux de construction égal au taux d'intérêt actuariel révisé applicable, sur la base de la durée de remboursement résiduelle

Les caractéristiques modifiées s'appliquent aux montants réaménagés des prêts référencés dans le tableau annexé, à la date d'effet du contrat de compactage ou de l'avenant constatant le réaménagement jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

- ✦ S'engage, pendant toute la durée du prêt, à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir les charges d'emprunt.
- ✦ Autorise le Président du Conseil Général à intervenir au contrat de prêt passé entre le prêteur et l'organisme et à signer tout document relatif à la caution, approbations de réaménagement, de renégociations, de transfert d'emprunt.

LE PRESIDENT
Pour le Président
du Conseil Général du Haut-Rhin
et par délégation,
le 1^{er} Vice-Président

Rémy WITH

Adopté

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000237055 - COLMAR HABITAT HLM

N° prêt réaménagés (5)	Montants réaménagés (1) (2)	Intérêts compensateurs ou différés refinancés (1)	Intérêts compensateurs ou différés maintenus (1)	Quotité garantie (en %)	Durée du différé d'amortissement (en nombre d'échéances)	Durée de remboursement du prêt (en nombre d'échéances)	Date de 1ère échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel (en %) (3)	Taux de période (en %) (3)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index (en %)	Règle de révision (4)	Taux annuel de progressivité des échéances (en %)	Taux annuel de prog plancher des échéances (en %)	Taux annuel de prog amortissement (en %)	Opération
000011*	3 129 999,27	0,00	113 466,90	68,30	0,00	18,00	01/06/2011	A	2,45	2,45	Livret A	1,20	DR	0,50	S.O	5,30	Wintzenheim
0430416	2 477 073,02	0,00	23 956,09	75,00	0,00	22,00	01/12/2010	A	2,45	2,45	Livret A	1,20	DR	0,50	S.O	5,30	Ingersheim
0855423	1 302 344,09	0,00	0,00	81,00	0,00	23,00	01/11/2010	A	2,45	2,45	Livret A	1,20	DR	0,50	S.O	S.O	Houssen
0940527	480 521,50	0,00	0,00	53,57	0,00	29,00	01/02/2011	A	2,45	2,45	Livret A	1,20	DL	0,50	0,00	S.O	Neuf-Brisach
1018968	1 033 172,21	0,00	0,00	71,50	0,00	31,00	01/12/2010	A	2,45	2,45	Livret A	1,20	DL	0,50	0,00	S.O	Kaysersberg
1022258	376 548,74	0,00	0,00	56,00	0,00	31,00	01/03/2011	A	2,45	2,45	Livret A	1,20	DL	0,50	0,00	S.O	Houssen
867635	1 821 948,60	0,00	0,00	78,00	0,00	23,00	01/07/2011	A	2,55	2,55	Livret A	1,30	SR	0,00	S.O	S.O	Neuf-Brisach
TOTAL	8 799 658,83	0,00	137 422,99														

Ce tableau comporte 7 contrat(s) de prêts

Montants exprimés en euros.

S.O : Sans Objet

Périodicité: A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

(2) dont intérêts compensateurs ou différés refinancés

(3) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués (basés sur un Livret A à 1.25) sont susceptibles d'évoluer à la date d'effet du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date d'effet du réaménagement.

(4) F: fixe

SR : Le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

(5) Pour les prêts compactés (*), voir le détail des montants dans l'annexe suivante

Date d'établissement du présent document 23/06/2010

Date d'effet du réaménagement 30/09/2010

* se référer à l'annexe 2-1

Livret A baisse de marge - allongement 1 an

Livret A reprofilage - allongement 1 an

Livret A durée ajustable - allongement 1 an

Annexe n° 2-1

Réaménagement-compactage de la dette par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000237055 - COLMAR HABITAT HLM
Prêt compacté n° 11

N° du contrat	Montant des capitaux restant dus (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1)	Montants des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1)
0350309	1 978 159,55	0,00	71 711,08
0350330	1 151 839,72	0,00	41 755,82
Total	3 129 999,27	0,00	113 466,90
Capital total réaménagé	3 129 999,27		

Ce tableau comporte 2 contrats
Montants exprimés en euros.

(1) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 23/06/2010
Date d'effet du réaménagement : 30/09/2010