

Acte Certifié exécutoire

Envoi : 12/11/2009

Réception par le Prefet : 12/11/2009

Publication : 13/11/2009



Conseil Général Haut-Rhin

Extrait des délibérations de la Commission Permanente

Pour le Président du Conseil Général
et par délégation
Ludovic LIONS
Chef du Service Administratif de
l'Assemblée

N° CP-2009-14-1-2

Séance du vendredi 6 novembre 2009

GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT COLMAR HABITAT POUR 80 LOGEMENTS A INGERSHEIM, SOULTZBACH-LES-BAINS, LAPOUTROIE ET KATZENTHAL

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 L. 3231-4-1 du C.G.C.T. relatifs aux garanties d'emprunt du Département,
- VU l'article 2298 du Code Civil,
- VU la délibération n° CG 2008 -5-1-9 du 12 décembre 2008 relative au projet de budget primitif 2009,
- VU la délibération du Conseil Général n° E 6-2008 du 20 mars 2008 complétée par la délibération n° 2009-2-1-3 du 26/03/2009 relative aux délégations de compétence à la Commission Permanente du Conseil Général,
- VU la délibération n° 2007/II-1^{ère}/12 du 23 mars 2007 relative à la garantie départementale d'emprunt - modalités d'octroi en matière de logement social,
- VU la demande formulée par COLMAR HABITAT relative à l'obtention de la garantie intégrale pour 14 emprunts d'un montant total de 7 822 986 € que cet organisme se propose de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) en vue de financer la construction et acquisition de 80 logements situés à Ingersheim, Soultzbach-les-Bains, Lapoutroie et Katzenthal,
- VU le rapport du Président du Conseil Général

APRES EN AVOIR DELIBERE

Décide d'accorder sa garantie à raison de 100 %, à COLMAR HABITAT pour 14 emprunts PLUS et PLAI d'un montant total de 7 822 986 € que cet organisme se propose de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) en vue de financer la construction et acquisition de 80 logements situés à Ingersheim, Soultzbach-les-Bains, Lapoutroie et Katzenthal comme présentés ci-dessous :

1. INGERSHEIM - Opération d'acquisition-amélioration de 8 logements PLAI et 1 logement PLUS, et construction de 19 logements PLUS située 59 et 73 rue de la République - Résidence La Pierre Rouge - Contrat d'objectif signé le 28 mai 2009

Caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS	PLAI Foncier	PLAI	Prêt THPE
Montant du prêt €	959 634	780 450	383 853	530 000	169 550
Durée	50 ans	40 ans	50 ans	40 ans	40 ans
Durée du préfinancement	0 mois	18 mois	0 mois	18 mois	18 mois
Taux d'intérêt actuariel annuel	1,85 %	1,85 %	1,05 %	1,05 %	0,95 %
Taux annuel de progressivité	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Indice de référence	Livret A				
Révisabilité intérêt et progressivité :	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle

La garantie des prêts PLUS, PLAI et THPE est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur respectivement de 780 450 €, de 530 000€ et de 169 550 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

2. SOULTZBACH-LES-BAINS - Opération d'acquisition-amélioration de 22 logements PLUS et 7 logements PLAI située 30, rue du Rempart - Résidence Sainte-Anne - Contrat d'objectif signé le 28 mai 2009

Les caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS	PLAI Foncier	PLAI
Montant du prêt €	1 159 315	1 080 000	368 873	250 000
Durée d'amortissement	50 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Durée du préfinancement	0 mois	18 mois	0 mois	18 mois
Taux d'intérêt actuariel annuel	1,85 %	1,85 %	1,05 %	1,05 %
Taux annuel de progressivité	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Révisabilité intérêt et progressivité :	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle

La garantie des prêts PLUS et PLAI est accordée pour la durée totale de ces prêts, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur respectivement de 1.080.000 € et de 205.000 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

3. LAPOUTROIE - Opération de construction de 14 logements PLUS, et acquisition-amélioration de 7 logements PLUS située 26 rue du Général Dufieux - Résidence Le Clos des Saules - Contrat d'objectif signé le 28 mai 2009

Caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS	Prêt THPE
Montant du prêt €	522 049	1 381 000	119 000
Durée d'amortissement	50 ans	40 ans	40 ans
Durée du préfinancement	0 mois	18 mois	18 mois
Taux d'intérêt actuariel annuel	1,85 %	1,85 %	0,95 %
Taux annuel de progressivité	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A
Révisabilité intérêt et progressivité :	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle

La garantie des prêts PLUS et THPE est accordée pour la durée totale de ces prêts, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur respectivement de 1.381.000 € et de 119.000 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

4. KATZENTHAL - Opération d'acquisition-amélioration de 2 logements PLUS situés 4, Place de l'École - Résidence le Schlossberg - Contrat d'objectif signé le 28 mai 2009

Les caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS
Montant du prêt €	14 262	105 000
Durée d'amortissement	50 ans	40 ans
Durée du préfinancement	0 mois	18 mois
Taux d'intérêt actuariel annuel	1,85 %	1,85 %
Taux annuel de progressivité	0,5 %	0,5 %
Indice de référence	Livret A	Livret A
Révisabilité intérêt et progressivité :	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle

La garantie du prêt PLUS est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 105 000 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Les taux d'intérêt indiqués ci-dessus sont 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 du 01/08/2009.

Ces taux sont susceptibles d'être actualisés à la date d'établissement du contrat de prêt en fonction de la variation du taux de commissionnement des réseaux collecteurs et/ou du taux du Livret A intervenu entre-temps. Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être actualisé en fonction de la variation du Livret A.

En conséquence, les taux du livret A et/ou de commissionnements des réseaux collecteurs du livret A applicables seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt garantis par la présente délibération.

- S'engage, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- 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 renégociation, de transfert d'emprunt

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small flourish at the end.

Charles BUTTNER

Adopté
voix contre
abstentions