

Réunion du 3 janvier 2011

Sous la présidence de : Monsieur Guy-Dominique KENNEL

Etaient présents : Monsieur Guy-Dominique KENNEL, président

Monsieur André KLEIN-MOSSER, Monsieur Alfred BECKER, Monsieur René HAAG, Monsieur Jean-Daniel ZETER, Monsieur Jean-Philippe MAURER, Monsieur Pierre BERTRAND, Monsieur Jean-Michel FETSCH, Monsieur Jean-Laurent VONAU, Monsieur Louis BECKER, Monsieur Rémi BERTRAND, Monsieur Sébastien ZAEGEL, vice-présidents

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Frédéric BIERRY, Monsieur Philippe BIES, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Joseph CREMMEL, Monsieur Henri DREYFUS, Monsieur Laurent FURST, Monsieur Francis GRIGNON, Monsieur Jean-Claude HALLER, Monsieur Armand JUNG, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Docteur Yves LE TALLEC, Madame Marie-Paule LEHMANN, Monsieur André LOBSTEIN, Monsieur Pierre MARMILLOD, Monsieur Philippe MEYER, Madame Alice MOREL, Madame Andrée MUNCHENBACH, Monsieur Serge OEHLER, Monsieur Joseph OSTERMANN, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Etienne WOLF, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Jean-Paul WIRTH, Monsieur Bernard FISCHER, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Gaston DANN, Monsieur Robert HERRMANN, Monsieur Jean MATHIA

Absent(s) : Maître Jean-Jacques GSELL, Monsieur Denis LIEB

Rapporteur : Monsieur Jean-Michel FETSCH

**N° CP/2011/56 - Administration générale - 5
Garanties d'emprunts - Organismes de construction**

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'accorder la garantie du Département :

- à la SA d'HLM "Société mulhousienne des cités ouvrières" (SOMCO), à hauteur de 100 %, pour un montant prévisionnel total de 555 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à deux prêts locatifs à usage social (PLUS et PLUS foncier) de 403 000 € et 152 000 € destinés à financer l'acquisition-amélioration de huit logements locatifs sociaux situés 25, rue des Prêcheurs à SELESTAT.

Les emprunts susvisés seront réalisés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, dans les conditions suivantes :

* PLUS de 403 000 €

- . durée de la période d'amortissement : 40 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %
- . valeur de l'indice de référence : taux du Livret A + 0,60 %
- . différé d'amortissement : aucun
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* PLUS foncier de 152 000 €

- . durée de la période d'amortissement : 50 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %
- . valeur de l'indice de référence : taux du Livret A + 0,60 %
- . différé d'amortissement : aucun

- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Cette garantie est apportée dans le cadre de la convention d'objectifs 2009-2011 conclue entre la SA d'HLM "SOMCO" et le Département pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat.

- à la SA d'HLM "Batigère Nord-Est", à hauteur de 100 %, pour un montant prévisionnel total de 362 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à un prêt locatif social (PLS) de 275 000 € et un PLS complémentaire de 87 000 € destinés à financer l'acquisition-amélioration de six logements locatifs sociaux situés 152, Grand Rue à HAGUENAU.

Les emprunts susvisés seront réalisés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, dans les conditions suivantes :

* PLS de 275 000 €

- . durée de la période d'amortissement : 50 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,88 %
- . taux annuel de progressivité : 0,50 %
- . valeur de l'indice de référence : taux du Livret A + 1,13 %
- . différé d'amortissement : aucun
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* PLS complémentaire de 87 000 €

- . durée de la période d'amortissement : 40 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité : 0,50 %
- . valeur de l'indice de référence : taux du Livret A + 0,60 %
- . différé d'amortissement : aucun
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Cette garantie est apportée dans le cadre du contrat d'objectifs 2006-2009 conclu entre la SA d'HLM "Batigère Nord-Est" et le Département pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat.

- à la SA d'HLM "NEOLIA", à hauteur de 100 %, pour un montant prévisionnel total de 2 341 948 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à quatre emprunts, deux PLUS et PLUS foncier de 1 550 636 € et 656 482 €, et deux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I et PLA-I foncier) de 75 028 € et 59 802 €, destinés à financer la construction de six pavillons et douze logements locatifs sociaux situés route du Rhin à KOGENHEIM.

Les emprunts susvisés seront réalisés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, dans les conditions suivantes :

* PLUS de 1 550 636 €

- . durée de la période d'amortissement : 40 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %
- . valeur de l'indice de référence : taux du Livret A + 0,60 %
- . différé d'amortissement : aucun
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* PLUS foncier de 656 482 €

- . durée de la période d'amortissement : 50 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : 2,35 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %
- . valeur de l'indice de référence : taux du Livret A + 0,60 %
- . différé d'amortissement : aucun
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* PLA-I de 75 028 €

- . durée de la période d'amortissement : 40 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : 1,55 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %
- . valeur de l'indice de référence : taux du Livret A - 0,20 %
- . différé d'amortissement : aucun
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* PLA-I foncier de 59 802 €

- . durée de la période d'amortissement : 50 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : 1,55 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %
- . valeur de l'indice de référence : taux du Livret A - 0,20 %
- . différé d'amortissement : aucun
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Cette garantie est apportée dans le cadre du contrat d'objectifs 2008-2010 conclu entre la SA d'HLM "NEOLIA" et le Département pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt garantis par la présente délibération.

En tout état de cause, les présentes garanties sont limitées au taux d'intérêt maximum prévu par délibération du Conseil Général n° L 4 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).

Au cas où les organismes susvisés, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitteraient pas des sommes dues par eux aux échéances ou des intérêts moratoires qu'ils auraient encourus, le Département s'engage à en effectuer le paiement en leurs 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 ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

Quoi qu'il en soit, la garantie du Département ne sera effective qu'à la date de signature des contrats de prêt par le président du Conseil Général.

Au titre de la contre-garantie, les SA d'HLM "SOMCO", "Batigère Nord-Est" et "NEOLIA" devront s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par les présentes garanties, sans l'accord du Département.

Par ailleurs, conformément aux délibérations du Conseil Général des 13 décembre 1993, 16 décembre 2003 et 14 décembre 2009, la SA d'HLM "SOMCO" devra s'engager à réserver au Département un des logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis ; quant à la SA d'HLM "NEOLIA", elle devra s'engager à réserver au Département deux logements. 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 des garanties.

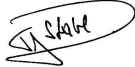
La commission permanente autorise en outre la SA d'HLM "Habitat familial d'Alsace" à vendre, en priorité aux locataires-occupants et en cas de logements vacants, prioritairement à l'ensemble des locataires de logements appartenant à la SA d'HLM "Habitat familial d'Alsace" et domiciliés dans le Bas-Rhin, les vingt-trois logements et les vingt-cinq garages situés 24 B, 26 et 26 A, rue de la Chapelle à MARCKOLSHEIM, ainsi que douze des vingt-quatre logements et six garages situés 39 à 45, rue Romaine à CHATENOIS, tout en maintenant la garantie départementale sur le solde des emprunts restant dû au titre de ces opérations tant que les logements ne seront pas vendus.

Le produit de la vente devra servir à rembourser les emprunts garantis. Au plus tard à l'issue de la vente de ces logements, les emprunts précités devront être remboursés en totalité ; en tout état de cause, ces emprunts ne seront plus garantis lorsque les logements qui ont été acquis à l'aide de ces emprunts auront été vendus. La SA d'HLM "Habitat familial d'Alsace" devra informer le Département au fur et à mesure de l'état de vente de ces logements.

La commission permanente approuve par ailleurs les conventions relatives aux modalités de fonctionnement des garanties accordées aux SA d'HLM "SOMCO", "Batigère Nord-Est" et "NEOLIA", ainsi que les avenants aux conventions conclues avec la SA d'HLM "Habitat familial d'Alsace", et autorise son président à signer ces trois conventions et ces deux avenants, les contrats de prêt ainsi que tous les actes pouvant être établis en ces affaires.

Elle autorise enfin son président à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Pour extrait conforme :
Pour le Président
Le Directeur des services de l'assemblée



Jean-Jacques STAHL

Adopté à l'unanimité

Le Président,
Guy-Dominique KENNEL

Accusé de réception N° : A067-226700011-20110103-53279-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 12/01/11