

Réunion du 7 février 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-Philippe MAURER, Monsieur Pierre BERTRAND, Monsieur Jean-Michel FETSCH, Monsieur Bernard FISCHER, 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 Olivier BITZ, Monsieur Joseph CREMMEL, Monsieur Gaston DANN, Monsieur Laurent FURST, Monsieur Francis GRIGNON, Maître Jean-Jacques GSELL, Monsieur Jean-Claude HALLER, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Docteur Yves LE TALLEC, Madame Marie-Paule LEHMANN, Monsieur Denis LIEB, Monsieur André LOBSTEIN, Monsieur Pierre MARMILLOD, Monsieur Jean MATHIA, Monsieur Philippe MEYER, Madame Alice MOREL, Madame Andrée MUNCHENBACH, Monsieur Joseph OSTERMANN, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Etienne WOLF, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Jean-Daniel ZETER, Monsieur Jean-Paul WIRTH, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Henri DREYFUS, Monsieur Robert HERRMANN, Monsieur Serge OEHLER

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

**N° CP/2011/142 - 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 "NEOLIA", à hauteur de 100 %, pour :

. un montant prévisionnel total de 2 128 234 €, 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 1 794 392 € et 333 842 €, destinés à financer la construction de vingt logements locatifs sociaux situés rue du 1er Décembre à KOGENHEIM (première tranche)

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

PLUS de 1 794 392 €

- \* durée de la période d'amortissement : 40 ans
- \* taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur la date d'effet du contrat + 0,60 %
- \* taux annuel de progressivité : 0 %
- \* 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 333 842 €

- \* durée de la période d'amortissement : 50 ans
- \* taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur la date d'effet du contrat + 0,60 %
- \* taux annuel de progressivité : 0 %
- \* 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 %

. un montant prévisionnel total de 438 280 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à deux PLUS et PLUS foncier de 200 367 € et 38 532 € et deux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I et PLA-I foncier) de 167 306 € et 32 075 €, destinés à financer l'acquisition-amélioration de deux logements locatifs sociaux collectifs PLUS et de deux logements locatifs sociaux collectifs PLA-I situés rue du 1er Décembre à KOGENHEIM (deuxième tranche)

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

PLUS de 200 367 €

- \* durée de la période d'amortissement : 40 ans
- \* taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur la date d'effet du contrat + 0,60 %
- \* taux annuel de progressivité : 0 %
- \* 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 38 532 €

- \* durée de la période d'amortissement : 50 ans
- \* taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur la date d'effet du contrat + 0,60 %
- \* taux annuel de progressivité : 0 %
- \* 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 167 306 €

- \* durée de la période d'amortissement : 40 ans
- \* taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur la date d'effet du contrat - 0,20 %
- \* taux annuel de progressivité : 0 %
- \* 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 32 075 €

- \* durée de la période d'amortissement : 50 ans
- \* taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur la date d'effet du contrat - 0,20 %
- \* taux annuel de progressivité : 0 %
- \* 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 %

. un montant prévisionnel total de 2 381 740 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à deux PLUS et PLUS foncier de 1 949 284 € et 432 456 €, destinés à financer la construction de vingt logements locatifs sociaux situés rue de Daubensand à RHINAU

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

PLUS de 1 949 284 €

- \* durée de la période d'amortissement : 40 ans
- \* taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur la date d'effet du contrat + 0,60 %
- \* taux annuel de progressivité : 0 %
- \* 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 432 456 €

- \* durée de la période d'amortissement : 50 ans
- \* taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur la date d'effet du contrat + 0,60 %
- \* taux annuel de progressivité : 0 %
- \* 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 %

- à la SA d'HLM "Immobilière 3 F Alsace", à hauteur de 100 %, pour un montant prévisionnel total de 3 373 467 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à deux PLUS et PLUS foncier de 1 685 718 € et 770 809 € et deux PLA-I et PLA-I foncier de 599 331 € et 317 609 €, destinés à financer l'acquisition en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de vingt-huit logements locatifs sociaux PLUS et de douze logements locatifs sociaux collectifs PLA-I, situés rue du Maréchal Joffre à BISCHWILLER

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

PLUS de 1 685 718 €

- \* durée de la période d'amortissement : 35 ans
- \* taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur la date d'effet du contrat + 0,60 %
- \* taux annuel de progressivité : 0 %
- \* préfinancement : 18 mois maximum
- \* 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 %

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 ans à hauteur de la somme de 1 685 718 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés à son terme. Cependant les intérêts courus pour une période de préfinancement inférieure à douze mois seront exigibles au terme de celle-ci.

PLUS foncier de 770 809 €

- \* durée de la période d'amortissement : 50 ans
- \* taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur la date d'effet du contrat + 0,60 %
- \* taux annuel de progressivité : 0 %
- \* préfinancement : 18 mois maximum
- \* 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 %

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans à hauteur de la somme de 770 809 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés à son terme. Cependant les intérêts courus pour une période de préfinancement inférieure à douze mois seront exigibles au terme de celle-ci.

PLA-I de 599 331 €

- \* durée de la période d'amortissement : 35 ans
- \* taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur la date d'effet du contrat - 0,20 %
- \* taux annuel de progressivité : 0 %
- \* préfinancement : 18 mois maximum
- \* 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 %

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 ans à hauteur de la somme de 599 331 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés à son terme. Cependant les intérêts courus pour une période de préfinancement inférieure à douze mois seront exigibles au terme de celle-ci.

PLA-I foncier de 317 609 €

- \* durée de la période d'amortissement : 50 ans
- \* taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur la date d'effet du contrat - 0,20 %
- \* taux annuel de progressivité : 0 %
- \* préfinancement : 18 mois maximum
- \* 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 %

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans à hauteur de la somme de 317 609 €, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés à son terme. Cependant les intérêts courus pour une période de préfinancement inférieure à douze mois seront exigibles au terme de celle-ci.

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, ces 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.

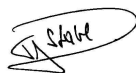
Au titre de la contre-garantie, les SA d'HLM "NEOLIA" et "Immobilière 3F Alsace" devront s'engager par convention, à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par les présentes garanties, sans l'accord du Département.

Par ailleurs, conformément aux délibérations du Conseil Général des 13 décembre 1993, 16 décembre 2003 et 14 décembre 2009, les SA d'HLM "NEOLIA" et "Immobilière 3F Alsace" devront s'engager à réserver respectivement au Département quatre logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis. 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 la garantie.

La commission permanente approuve par ailleurs les conventions jointes au rapport, relatives aux modalités d'octroi et de fonctionnement de la garantie, et autorise son président à signer ces trois conventions, 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° : A067-226700011-20110207-54513-DE-1-1\_0  
Acte certifié exécutoire au : 16/02/11