

Réunion du 7 mars 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-Paul WIRTH, 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 Roland BRENDLE, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Joseph CREMMEL, Monsieur Gaston DANN, Monsieur Henri DREYFUS, Monsieur Francis GRIGNON, Maître Jean-Jacques GSELL, Monsieur Jean-Claude HALLER, Monsieur Robert HERRMANN, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Docteur Yves LE TALLEC, Madame Marie-Paule LEHMANN, Monsieur Denis LIEB, Monsieur André LOBSTEIN, Monsieur Pierre MARMILLOD, Monsieur Jean MATHIA, Madame Alice MOREL, Madame Andrée MUNCHENBACH, Monsieur Joseph OSTERMANN, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Etienne WOLF, secrétaires

Procurateur(s) :

Excusé(s) : Monsieur Laurent FURST, Monsieur Philippe MEYER, Monsieur Serge OEHLER

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

**N° CP/2011/244 - 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 2 632 079 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à quatre emprunts, deux prêts locatifs à usage social (PLUS et PLUS foncier) de 2 028 394 € et 452 960 €, et deux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I et PLA-I foncier) de 98 085 € et 52 640 €.

Ces quatre emprunts sont destinés à la construction de 29 logements locatifs sociaux (27 PLUS et 2 PLA-I) rue de la Vallée Saint-Ulrich à BARR.

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

PLUS de 2 028 394 €

- durée de la période d'amortissement : 40 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à 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 452 960 €

- durée de la période d'amortissement : 50 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à 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 98 085 €

- durée de la période d'amortissement : 40 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à 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 52 640 €

- durée de la période d'amortissement : 50 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à 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 %.

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, cette garantie est limitée 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 l'organisme susvisé, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le Département s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place dans la limite de la garantie définie 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, la SA d'HLM "NEOLIA" devra s'engager par convention, à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie, 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 "NEOLIA" devra s'engager à réserver au Département trois 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 en outre la convention jointe au rapport, fixant les modalités d'octroi et de fonctionnement de la garantie départementale, et autorise son président à signer cette convention, 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° : A067-226700011-20110307-55089-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 15/03/11