

Réunion du 2 mai 2011

Sous la présidence de : Monsieur Guy-Dominique KENNEL

Etaient  
présents : Monsieur Guy-Dominique KENNEL, président

Monsieur Alfred BECKER, Monsieur Rémi BERTRAND, Monsieur Etienne WOLF, 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 Sébastien ZAEGEL, Monsieur Laurent FURST, vice-présidents

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Frédéric BIERRY, Monsieur Philippe BIES, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Gaston DANN, Monsieur Henri DREYFUS, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLI, Monsieur Francis GRIGNON, Monsieur David HECKEL, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Madame Marie-Paule LEHMANN, Docteur Yves LE TALLEC, Monsieur André LOBSTEIN, Monsieur Pierre MARMILLOD, Monsieur Jean MATHIA, Monsieur Philippe MEYER, Madame Alice MOREL, Madame Frédérique MOZZICONACCI, Maître Raphaël NISAND, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Jean-Claude WEIL, Monsieur Freddy ZIMMERMANN, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur André KLEIN-MOSSER, Monsieur Robert HERRMANN, Monsieur Serge OEHLER

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

**N° CP/2011/344 - 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 hauteur de 100 %, à :

1) l'Office public de l'habitat (OPH) du Bas-Rhin "OPUS 67", pour cinq emprunts représentant un montant prévisionnel total de 6 794 000 € (majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers), répartis comme suit :

- deux prêts locatifs à usage social (PLUS bâtiment basse consommation - BBC - et PLUS foncier) de 1 684 000 € et 406 000 € destinés à financer l'acquisition en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de seize logements locatifs sociaux situés à SELTZ (Lotissement "Les Genêts")

- un Eco prêt "Logement social (LS) réhabilitation" de 1 440 000 € destiné à financer les surcoûts de travaux liés aux économies d'énergie réalisés à l'occasion de l'opération de réhabilitation de 120 logements locatifs sociaux situés 1 à 15 et 2 à 8, rue du Languedoc - Quartier du Marais - à SCHILTIGHEIM (opération Schiltigheim X)

- un Eco prêt "LS réhabilitation" de 2 040 000 € destiné à financer les surcoûts de travaux liés aux économies d'énergie réalisés à l'occasion de l'opération de réhabilitation de 118 logements locatifs sociaux situés 1 à 11, rue du Faisan et 10 à 16, rue des Alouettes à WISSEMBOURG (opération Wissembourg I-II-III)

- un Eco prêt "LS réhabilitation" de 1 224 000 € destiné à financer les surcoûts de travaux liés aux économies d'énergie réalisés à l'occasion de l'opération de réhabilitation de 102 logements locatifs sociaux situés 16 à 28, rue des Fougères et 1-4-6 et 8 à 22, rue de l'Eglise Saint-Joseph à HAGUENAU (opération Haguenau III-IV).

Les emprunts susvisés, dont les caractéristiques financières figurent en annexe, seront réalisés auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués dans cette annexe 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.

2) la SA d'HLM "Nouveau Logis de l'Est" - Groupe "Société nationale immobilière" (SNI), pour quatre emprunts représentant un montant prévisionnel total de 1 728 579 € (majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers), destinés à financer l'acquisition en VEFA de 17 logements locatifs sociaux situés 2, rue du Collège à BRUMATH :

- deux emprunts (PLUS BBC et PLUS foncier) de 887 766 € et 425 922 €
- deux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I BBC et PLA-I foncier) de 311 168 € et 103 723 €.

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

\* PLUS BBC de 887 766 €

- . 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 : 0,50 %
- . préfinancement : 24 mois
- . 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 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans à hauteur de la somme de 887 766 €, 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 425 922 €

- . 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 : 0,50 %
- . préfinancement : 24 mois
- . 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 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans à hauteur de la somme de 425 922 €, 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 BBC de 311 168 €

- . 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 : 0,50 %
- . préfinancement : 24 mois
- . 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 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans à hauteur de la somme de 311 168 €, 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 103 723 €

- . 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 : 0,50 %
- . préfinancement : 24 mois
- . 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 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans à hauteur de la somme de 103 723 €, 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.

3) la SA d'HLM "Perspectives Habitat", pour un montant prévisionnel de :

- 30 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à un emprunt complémentaire PLUS destiné à financer l'acquisition-amélioration de six logements locatifs sociaux situés 7, rue de la Filature à HAGUENAU

Cet emprunt sera réalisé auprès de la Caisse des dépôts et consignations, dans les conditions suivantes :

- . 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 %
- . différé d'amortissement : aucun
- . taux annuel de progressivité : 0,50 %
- . 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 %

- 100 350 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à trois emprunts complémentaires, deux emprunts (PLUS et PLUS foncier) de 50 000 € et 35 350 €, et un PLA-I de 15 000 €, destinés à financer l'acquisition en VEFA de dix logements locatifs sociaux situés 62, rue Principale à WALBOURG (Lotissement "Les Pléiades")

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

\* PLUS de 50 000 €

- . 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 %
- . différé d'amortissement : aucun
- . taux annuel de progressivité : 0,50 %
- . 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 35 350 €

- . 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 %
- . différé d'amortissement : aucun
- . taux annuel de progressivité : 0,50 %
- . 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 15 000 €

- . 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 %
- . différé d'amortissement : aucun
- . taux annuel de progressivité : 0,50 %
- . 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 %

Conformément aux délibérations du Conseil Général des 13 décembre 1993, 16 décembre 2003 et 14 décembre 2009, "OPUS 67" devra s'engager à réserver au Département deux logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis. Quant à la SA d'HLM "Nouveau logis de l'Est" - Groupe SNI, elle devra s'engager à réserver au Département deux logements.

Au titre de la contre-garantie, "OPUS 67", la SA d'HLM "Nouveau logis de l'Est" - Groupe SNI et la SA d'HLM "Perspectives Habitat" devront s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par les présentes garanties, sans l'accord du Département.

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.

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 impôts, ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

Quoi qu'il en soit, les garanties du Département ne seront effectives qu'à la date de signature des contrats de prêt par le président du Conseil Général.

La commission permanente approuve par ailleurs les conventions relatives au fonctionnement de la garantie ainsi que l'annexe, jointes au rapport, et autorise son président à signer ces sept conventions, à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

**Non participation au vote :** Monsieur Henri DREYFUS

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° : A067-226700011-20110502-56372-DE-1-1\_0

Acte certifié exécutoire au : 13/05/11