

Réunion du 4 juillet 2011

Sous la présidence de : Monsieur Guy-Dominique KENNEL

Etaient présents : Monsieur Guy-Dominique KENNEL, président
Monsieur André KLEIN-MOSSER, Monsieur Alfred BECKER, Monsieur Rémi BERTRAND, Monsieur Etienne WOLF, Monsieur Jean-Philippe MAURER, Monsieur Pierre BERTRAND, Monsieur Jean-Michel FETSCH, Monsieur Bernard FISCHER, Monsieur Jean-Laurent VONAU, Monsieur Louis BECKER, Monsieur Laurent FURST, vice-présidents

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

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Jean-Paul WIRTH, Monsieur Sébastien ZAEGEL, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur David HECKEL

Absent(s) : Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Pierre MARMILLOD

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

**N° CP/2011/538 - 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 % :

1) à la SA d'HLM "Habitat des salariés d'Alsace" - Groupe "Domial", pour un montant prévisionnel de 110 112 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à un prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I) destiné à financer l'acquisition-amélioration d'un logement locatif social individuel situé 3, rue de Schweighouse 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 -0,20 %
- taux annuel de progressivité : 0 %
- différé d'amortissement : 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 %

2) à la SA d'HLM "NEOLIA" :

- pour un montant prévisionnel total de 711 318 €, 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 491 318 € et 220 000 € destinés à financer la construction de cinq pavillons locatifs sociaux situés rue du Stade à GAMBSHEIM.

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

* PLUS de 491 318 €

- . 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 220 000 €

- . 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 %

- pour un montant prévisionnel total de 427 222 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à quatre emprunts, deux PLUS et PLUS foncier de 192 492 € et 159 911 € et deux PLA-I et PLA-I foncier de 56 114 € et 18 705 €, destinés à financer l'acquisition-amélioration de huit logements locatifs sociaux collectifs (6 PLUS et 2 PLA-I) situés 15, rue du Taufflieb à BARR.

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

* PLUS de 192 492 €

- . 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 %
- . 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 159 911 €

- . 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 %
- . 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 56 114 €

- . 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 %
- . 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 18 705 €

- . 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 %
- . 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, 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, la SA d'HLM "Habitat des salariés d'Alsace" - Groupe "Domial" - et la SA d'HLM "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 "NEOLIA" devra s'engager à réserver au Département deux 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.

Le Département s'engage pendant la durée des prêts à créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges des emprunts.

La commission permanente approuve en outre les conventions relatives au fonctionnement de la garantie, jointes au rapport, et autorise son président à signer ces trois conventions, à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Elle donne par ailleurs un avis favorable de principe à la demande de transfert de la SA d'HLM "Perspectives Habitat" à la SA d'HLM "Habitat des salariés d'Alsace" - Groupe "Domial", de la garantie départementale d'un capital restant dû d'un montant total de 8 802 070,95 € au 30 juin 2011, correspondant à vingt-huit emprunts, suite à un rachat de logements ; la garantie pour chaque contrat d'emprunt fera l'objet d'un examen lors d'une prochaine réunion de la commission permanente.

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° : A067-226700011-20110704-58601-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 07/07/11