

Réunion du 2 avril 2012

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 Pierre BERTRAND, Monsieur Jean-Paul WIRTH, Monsieur Jean-Michel FETSCH, Monsieur Jean-Laurent VONAU, Monsieur Louis BECKER, Monsieur Sébastien ZAEGEL, vice-présidents

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Frédéric BIERRY, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Henri DREYFUS, Monsieur Claude FROEHLI, Monsieur Francis GRIGNON, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Madame Marie-Paule LEHMANN, 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 Jean-Philippe MAURER, Monsieur Bernard FISCHER, Monsieur Laurent FURST, Monsieur Philippe BIES, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Gaston DANN, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur David HECKEL, Monsieur Robert HERRMANN, Docteur Yves LE TALLEC, Monsieur Serge OEHLER

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Jean-Michel FETSCH

**N° CP/2012/274 - 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 coopérative d'HLM "Société coopérative de promotion immobilière du Bas-Rhin", pour un montant prévisionnel de 877 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, destiné à financer la construction de cinq maisons labellisées bâtiments basse consommation (BBC), situées lotissement "Les Acacias" à SAINT-PIERRE.

L'emprunt sera réalisé auprès du Crédit coopératif, dans les conditions suivantes :

- Phase de mobilisation des fonds

. durée : 24 mois ; la phase de mobilisation, d'une durée maximale de 24 mois, commencera à courir à compter de la signature du contrat par le prêteur

. taux d'intérêt de la phase de mobilisation : indexé sur la moyenne mensuelle des EURIBOR (taux interbancaire offert en euros) à 3 mois selon la formule "moyenne mensuelle des EURIBOR à 3 mois (M-1) majorée d'une marge fixe de 0,80 %"

- Phase locative

. durée : maximale 4 ans

. taux d'intérêt de la phase locative : taux fixe de 2,85 % (décembre 2011)

. échancier : échéances trimestrielles constantes (capital + intérêt)

. engagement de taux fixe maximum garanti pour l'accédant à la levée d'option de 4,63 %, avec caution par un organisme spécialisé à hauteur de 100 % ou avec une garantie hypothécaire de premier rang à hauteur de 100 %

- Phase de remboursement (à l'issue de la phase locative)

. taux variable : EURIBOR 3 mois + 1,61 % (soit 2,659 % pour le mois de mars 2012)

2) à la SA d'HLM "Société mulhousienne des cités ouvrières" (SOMCO), pour un prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I) complémentaire de 270 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, destiné à financer l'acquisition-amélioration de six logements locatifs sociaux situés 67-69 et 71, rue Leclerc à LA BROQUE.

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

- durée du prêt : 40 ans
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- taux annuel de progressivité : 0 % (actualisable à l'émission et à la date du contrat en cas de révision du taux du Livret A)
- différé d'amortissement : aucun
- périodicité des échéances : annuelle
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités à chaque échéance : 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 au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

En tout état de cause, la présente garantie est limitée au taux d'intérêt maximum prévu par délibération du Conseil Général en date 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 de la garantie définie ci-dessus, sur simple notification des organismes prêteurs, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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.

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

Au titre de la contre-garantie, la Société coopérative de promotion immobilière du Bas-Rhin et la SOMCO devront s'engager par convention, à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie, sans en informer préalablement le Département.

L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser partiellement l'emprunt garanti.

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 deux conventions, à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

N.B. : M. FETSCH ne prend pas part au vote portant sur l'attribution de la garantie du Département à la SA coopérative d'HLM "Société coopérative de promotion immobilière du Bas-Rhin" pour un emprunt destiné à financer la construction de maisons labellisées BBC à SAINT-PIERRE.

**Non participation au vote :** Monsieur Jean-Michel FETSCH

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° : A067-226700011-20120402-66482-DE-1-1\_0  
Acte certifié exécutoire au : 13/04/12