



**Garanties d'emprunts - Organismes divers**

**Rapport n° CP/2012/275**

**Service gestionnaire :**

Service du budget et de la dette

**Résumé :**

Le présent rapport concerne une demande de garantie d'emprunt présentée par la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace - Groupe Domial et une demande de maintien de garantie suite à une modification des conditions des emprunts pour la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace - Groupe Domial

**I. Demande de garantie**

➤ SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial

Lors de sa séance en date du 8 novembre 2005, le Conseil Général a approuvé la mise en place d'une garantie à 100% pour les prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation et de la réhabilitation de logements sociaux dès lors que l'organisme concerné a signé un contrat d'objectifs avec le Département, sous réserve que ce contrat d'objectifs ait prévu cette clause.

Dans ce cadre, la Commission Permanente du Conseil Général du 7 février 2011 a approuvé la convention d'objectifs entre le Département et Domial pour la mise en œuvre de la politique départementale 2010-2012 ; la Commission Permanente du Conseil Général du 4 juillet 2011 a approuvé l'avenant n°1 du 1<sup>er</sup> août 2011 à cette même convention d'objectifs pour la mise en œuvre de la politique départementale 2011-2013.

La SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial sollicite la garantie du Département pour un montant prévisionnel de 9 798 291 € correspondant à deux emprunts Phare (prêt habitat amélioration restructuration extension) de 1 959 658 € et 7 838 633 € souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la Maison d'Accueil Spécialisé Dietrich Bonheoffer située rue de la Saline, lieu-dit Bruehl à Soultz-Sous-Forêt au profit de la Fondation Sonnenhof.

**II. Modification des conditions du contrat de prêt**

➤ SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial

Au cours de la séance de la Commission Permanente du 7 novembre 2011 la garantie départementale a été accordée à la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial pour un montant de 1 974 228 € correspondant à deux emprunts Phare (prêt habitat amélioration restructuration extension) de 513 299 € et de 1 460 929 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la rénovation et l'extension du Foyer d'Accueil Médicalisé « Résidence La Grossmatt » au profit de l'Adapei du Bas-Rhin, 34 rue François Mauriac à Hoenheim.

Les caractéristiques de ces prêts ont été modifiées comme suit :

Prêts Phare de 513 299 € et de 1 460 929 €

- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,85 %
- indice de référence : Livret A
- valeur de l'indice de référence : 2,25 %

Les autres conditions des prêts restent inchangées.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président :*

*accorde la garantie du Département à la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial pour un montant prévisionnel de 9 798 291 € correspondant à deux emprunts Phare (Prêt Habitat Amélioration Restructuration Extension) de 1 959 658 € et 7 838 633€ souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la Maison d'Accueil Spécialisé Dietrich Bonheoffer située rue de la Saline, lieu-dit Bruehl à Soultz-Sous-Forêt au profit de la Fondation Sonnenhof.*

*Les emprunts susvisés seront réalisés dans les conditions suivantes :*

*Prêt Phare de 1 959 658 €*

- *durée totale du prêt : 50 ans*
- *périodicité des échéances : annuelles*
- *index : Livret A*
- *durée de préfinancement : 18 mois*
- *taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb*
- *taux annuel de progressivité : 0 % (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)*
- *révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%*

*Prêt Phare de 7 838 633 €*

- *durée totale du prêt : 40 ans*
- *périodicité des échéances : annuelles*
- *index : Livret A*
- *durée de préfinancement : 18 mois*
- *taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb*
- *taux annuel de progressivité : 0 % (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)*
- *révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : 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 des prêts soit 18 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 1 959 658 €, ainsi que pour la durée totale de 18 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de la somme de 7 838 633 €, et porte*

*sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.*

*Il est précisé que 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 des contrats de prêt garantis par la présente délibération.*

*Au titre de la contre garantie, la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par les présentes garanties sans l'accord du Département.*

*Cette clause de contre-garantie ne peut être opposable à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.*

*Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département s'engage à se substituer à la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.*

*accorde le maintien de la garantie du Département à la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace – Groupe Domial pour un montant de 1 974 228 € correspondant à deux emprunts Phare (prêt habitat amélioration restructuration extension) de 513 299 € et de 1 460 929 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la rénovation et l'extension du Foyer d'Accueil Médicalisé « Résidence La Grossmatt » au profit de l'Adapei du Bas-Rhin, 34 rue François Mauriac à Hoenheim.*

*Les caractéristiques de ces prêts ont été modifiées comme suit :*

*Prêts Phare de 513 299 € et de 1 460 929 €*

- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,85 %*
- indice de référence : Livret A*
- valeur de l'indice de référence : 2,25 %*

*Les autres conditions des prêts restent inchangées soit :*

- durée total des prêts : 40 ans*
- périodicité des échéances : annuelles*
- taux annuel de progressivité : 0 % (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)*
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%*

*Il est précisé que 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 des contrats de prêt garantis par la présente délibération.*

*approuve par ailleurs les conventions et autorise le Président du Conseil Général ou son représentant à signer tous les documents et contrats de prêts établis en ces affaires ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.*

*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 lieux et places dans la limite des garanties définies ci-dessus, sur simple notification de l'organisme prêteur, 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 prêts par le Président du Conseil Général ou son représentant.*

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

*autorise le président à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.*

Strasbourg, le 16/03/12

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL