

Réunion du 4 juin 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 Bernard FISCHER, Monsieur Jean-Laurent VONAU, Monsieur Louis BECKER, Monsieur Sébastien ZAEGEL, vice-présidents

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Frédéric BIERRY, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Gaston DANN, Madame Marie-Dominique DREYSSE, 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 Pierre MARMILLOD, 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-Philippe MAURER, Monsieur Laurent FURST, Monsieur Philippe BIES, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Henri DREYFUS, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur David HECKEL

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

**N° CP/2012/448 - Administration générale - 5
Garantie d'emprunts - Organisme 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 la SA d'HLM "NEOLIA", pour un montant prévisionnel total de 1 309 172 €, 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 718 353 € et 254 701 €, et deux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I et PLA-I foncier) de 269 794 € et 66 324 € destinés à financer l'acquisition en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de douze logements locatifs sociaux collectifs "Les berges du lavoir" situés rue de Heussern à MATZENHEIM.

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

* PLUS de 718 353 €

- 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 254 701 €

- 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 269 794 €

- durée du prêt : 40 ans

- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat - 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 66 324 €

- durée du prêt : 50 ans

- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat - 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, 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 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 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 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 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 un logement construit ou réhabilité au moyen des emprunts garantis.

Ces clauses de contre-garantie et de réservation de logement 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 relative au fonctionnement de la garantie 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° : A067-226700011-20120604-67783-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 13/06/12