

Réunion du 3 septembre 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 Jean-Philippe MAURER, Monsieur Jean-Michel FETSCH, Monsieur Jean-Laurent VONAU, Monsieur Louis BECKER, Monsieur Sébastien ZAEGEL, vice-présidents

Monsieur Frédéric BIERRY, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Gaston DANN, Monsieur Henri DREYFUS, Monsieur Francis GRIGNON, Monsieur Robert HERRMANN, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Madame Marie-Paule LEHMANN, Monsieur André LOBSTEIN, Monsieur Pierre MARMILLOD, Monsieur Jean MATHIA, Madame Alice MOREL, Madame Frédérique MOZZICONACCI, Maître Raphaël NISAND, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Jean-Claude WEIL, Monsieur Freddy ZIMMERMANN, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Pierre BERTRAND, Monsieur Jean-Paul WIRTH, Monsieur Bernard FISCHER, Monsieur Marcel BAUER, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLI, Docteur Yves LE TALLEC, Monsieur Philippe MEYER, Monsieur Serge OEHLER, Monsieur Richard STOLTZ

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Jean-Michel FETSCH

N° CP/2012/669 - 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 :

- la SA d'HLM "Habitat Familial d'Alsace - Groupe DOMIAL", pour un montant prévisionnel total de 1 598 407 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à deux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I et PLA-I foncier) de 1 050 000 € et 548 407 € destinés à financer l'acquisition en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de vingt logements locatifs sociaux collectifs situés 6, route de Colmar / rue Saint-Léonard à SELESTAT.

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

* PLA-I de 1 050 000 €

- . 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 %
- . 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 %

* PLA-I foncier de 548 407 €

- . 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 %
- . 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 %

- la SA d'HLM "Le Nouveau Logis de L'Est - Groupe SNI", pour un montant prévisionnel total de 1 600 073 €, 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 844 532 € et 486 485 €, et deux PLA-I et PLA-I foncier de 194 030 € et 75 026 €.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de dix-sept logements locatifs sociaux collectifs (quatorze PLUS et trois PLA-I) situés rue des Moutons à HAGUENAU.

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

* PLUS de 844 532 €

- . 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
- . durée du préfinancement : 24 mois##13;
- . 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 486 485 €

- . 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
- . durée du 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 %

* PLA-I de 194 030 €

- . 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
- . durée du 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 %

* PLA-I foncier de 75 026 €

- . 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
- . durée du 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 %.

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 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 SA d'HLM "Habitat Familial d'Alsace - Groupe DOMIAL" et la SA d'HLM "Le Nouveau Logis de l'Est - Groupe SNI" devront 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 "Habitat Familial d'Alsace - Groupe DOMIAL" et la SA d'HLM "Le Nouveau Logis de l'Est - Groupe SNI" devront s'engager à réserver respectivement 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.

La commission permanente décide également de maintenir la garantie départementale accordée à la SA d'HLM "Néolia" par délibération n° CP/2012/448 du 4 juin 2012, suite à la modification du taux d'intérêt actuariel annuel pour les prêts PLA-I (taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat - 0,20 %), 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 PLUS et PLUS foncier de 718 353 € et 254 701 €, et deux 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.

Elle approuve en outre les conventions relatives aux modalités d'octroi et de fonctionnement de la garantie ainsi que l'avenant modifiant la convention conclue le 2 juillet 2012 avec la SA d'HLM

"Néolia", et autorise son président à signer ces deux conventions et cet avenant ainsi que tous les contrats de prêt établis en ces affaires.

Elle autorise enfin son président 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° : A067-226700011-20120903-70249-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 14/09/12