

Réunion du 5 novembre 2012

Sous la présidence de : Monsieur Guy-Dominique KENNEL

Etaient
présents : Monsieur Guy-Dominique KENNEL, président

Monsieur André KLEIN-MOSSER, Monsieur Alfred BECKER, Monsieur Etienne WOLF, Monsieur Jean-Philippe MAURER, 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 Olivier BITZ, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Henri DREYFUS, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLI, Madame Laurence JOST, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Madame Suzanne KEMPF, Docteur Yves LE TALLEC, Madame Marie-Paule LEHMANN, Monsieur André LOBSTEIN, Monsieur Jean MATHIA, Monsieur Philippe MEYER, Madame Alice MOREL, Madame Frédérique MOZZICONACCI, Maître Raphaël NISAND, Monsieur Marc SENE, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Jean-Claude WEIL, Monsieur Freddy ZIMMERMANN, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Rémi BERTRAND, Monsieur Frédéric BIERRY, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Gaston DANN, Monsieur Francis GRIGNON, Monsieur Robert HERRMANN, Monsieur Serge OEHLER

Absent(s) : Monsieur Pierre MARMILLOD

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

**N° CP/2012/860 - 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 la Société foncière d'habitat et humanisme (SCA), à hauteur de 100 %, pour un montant prévisionnel total de 39 000 €, 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 en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) d'un logement locatif social situé 11, rue Saint-Martin à MARMOUTIER.

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 - 0,20 %
- taux annuel de progressivité : 0 %
- différé d'amortissement : aucun
- valeur de l'indice de référence : 2,25 %
- 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 révisé 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 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 du contrat de prêt par le président du Conseil Général.

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

Au titre de la contre-garantie, la Société foncière d'habitat et humanisme (SCA) devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie 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 la garantie.

La commission permanente autorise en outre la SA d'HLM "Habitat Familial d'Alsace" à vendre, en priorité aux locataires occupants et en cas de logements vacants, prioritairement à l'ensemble des locataires de logements appartenant à la SA d'HLM "Habitat Familial d'Alsace" et domiciliés dans le département, les dix-huit logements situés 9, 11 et 13, rue de la Colline à SAVERNE, tout en maintenant la garantie départementale sur le solde restant dû de l'emprunt contracté au titre de cette opération, tant que les logements ne seront pas vendus.

Le produit de la vente devra servir à rembourser l'emprunt garanti. Au plus tard à l'issue de la vente de ces logements, l'emprunt précité devra être remboursé en totalité ; en tout état de cause, cet emprunt ne sera plus garanti lorsque les logements qui ont été acquis à l'aide de ces emprunts auront été vendus. La SA d'HLM "Habitat Familial d'Alsace" devra informer le Département au fur et à mesure de l'état de vente des logements.

La commission permanente approuve par ailleurs la convention relative aux modalités de fonctionnement de la garantie accordée à la Société foncière d'habitat et humanisme (SCA), ainsi que l'avenant à la convention conclue avec la SA d'HLM "Habitat Familial d'Alsace", et autorise son président à signer cette convention et cet avenant, le contrat de prêt ainsi que tous les actes pouvant être 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° : A067-226700011-20121105-71736-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 14/11/12