

Réunion du 3 décembre 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 Pierre BERTRAND, Monsieur Jean-Paul WIRTH, Monsieur Jean-Michel FETSCH, Monsieur Bernard FISCHER, Monsieur Jean-Laurent VONAU, Monsieur Louis BECKER, Monsieur Frédéric BIERRY, vice-présidents

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Henri DREYFUS, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLY, Monsieur Francis GRIGNON, Madame Laurence JOST, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Madame Suzanne KEMPF, Docteur Yves LE TALLEC, 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, Monsieur Serge OEHLER, Monsieur Marc SENE, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Jean-Claude WEIL, Monsieur Freddy ZIMMERMANN, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Sébastien ZAEGEL, Monsieur Gaston DANN, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Monsieur Robert HERRMANN

Absent(s) : Monsieur Thierry CARBIENER

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

**N° CP/2012/959 - 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 :

1) la SA d'HLM "Habitat des Salariés d'Alsace - Groupe DOMIAL", pour un montant prévisionnel total de 1 056 731 €, 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 507 231 € et 169 077 €, et deux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I et PLA-I foncier) de 285 317 € et 95 106 €, destinés à financer l'acquisition-amélioration de quinze logements locatifs sociaux collectifs (9 PLUS et 6 PLA-I) situés 6-8-10, rue Braun à ROSHEIM.

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

* PLUS de 507 231 €

. 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 : 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 %

* PLUS foncier de 169 077 €

. 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 : 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 285 317 €

- . durée du prêt : 40 ans
- . taux d'intérêt annuel : 2,05 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %
- . valeur de l'indice de référence : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat - 0,20 %
- . 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 95 106 €

- . durée du prêt : 50 ans
- . taux d'intérêt annuel : 2,05 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %
- . valeur de l'indice de référence : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat - 0,20 %
- . 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 %

2) l'Office public de l'habitat (OPH) du Bas-Rhin "OPUS 67", pour un montant prévisionnel total de 11 526 000 € (majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers), correspondant à quatorze emprunts dont la répartition est la suivante :

- 715 000 € correspondant à deux PLUS et PLUS foncier de 612 730 € et 102 270 € destinés à financer la construction de six logements locatifs sociaux individuels situés au lieu-dit "Kreuzel" à ROSSFELD (opération Rossfeld I)
- 58 000 € correspondant à un PLUS destiné à financer la construction de deux logements locatifs sociaux individuels situés rue de la Vallée à WISSEMBOURG-WEILER (opération Wissembourg XV)
- 1 119 000 € correspondant à deux PLUS et PLUS foncier de 764 000 € et 355 000 € destinés à financer la construction de onze logements locatifs sociaux collectifs situés rue de la Remise à DACHSTEIN (opération Dachstein I)
- 3 873 000 € correspondant à deux PLUS et PLUS foncier de 2 593 000 € et 1 280 000 € destinés à financer la construction en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de quarante-deux logements locatifs sociaux collectifs situés rue du Maréchal Joffre à BISCHWILLER (opération Bischwiller XV)
- 1 022 000 € correspondant à deux PLUS et PLUS foncier de 750 000 € et 272 000 € destinés à financer la construction en VEFA de dix logements locatifs sociaux collectifs situés Lotissement "Les prés fleuris" à DAMBACH-LA-VILLE (opération Dambach I)

- 290 000 € correspondant à deux PLUS et PLUS foncier de 215 000 € et 75 000 € destinés à financer la construction en VEFA de deux logements locatifs sociaux individuels situés Lotissement "Les prés fleuris" à DAMBACH-LA-VILLE (opération Dambach II)
- 649 000 € correspondant à deux PLUS et PLUS foncier de 475 000 € et 174 000 € destinés à financer la construction en VEFA de huit logements locatifs sociaux collectifs situés 54, rue de Haguenau à MORSBRONN-LES-BAINS
- 3 800 000 € correspondant à un prêt à l'amélioration (PAM) destiné à financer la réhabilitation des bâtiments 1, rue Ronsard, 2-4-11, rue Mistral à SCHILTIGHEIM et 13, rue Mistral à BISCHHEIM, soit 115 logements locatifs sociaux collectifs situés "Quartier des Ecrivains" (opération Schiltigheim-Bischheim "Tranche rose").

Les emprunts susvisés, dont les caractéristiques financières figurent en annexe, seront réalisés auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus et dans l'annexe jointe 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, les présentes garanties sont limitées 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 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 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 des Salariés d'Alsace - Groupe DOMIAL" et "OPUS 67" devront s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par les présentes garanties 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 des Salariés d'Alsace - Groupe DOMIAL" devra s'engager à réserver au Département deux logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis ; "OPUS 67", quant à lui, devra s'engager à réserver au Département quatorze logements. 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 approuve en outre les conventions relatives au fonctionnement de la garantie, jointes au rapport, et autorise son président à signer ces huit conventions, 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° : A067-226700011-20121203-73499-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 07/12/12