

Réunion du 4 mars 2013

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-Michel FETSCH, Monsieur Bernard FISCHER, Monsieur Jean-Laurent VONAU, Monsieur Louis BECKER, Monsieur Sébastien ZAEGEL, Monsieur Frédéric BIERRY, vice-présidents

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Henri DREYFUS, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLI, 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, Madame Louise RICHERT, Monsieur Marc SENE, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Jean-Claude WEIL, Monsieur Freddy ZIMMERMANN, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Jean-Paul WIRTH, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Robert HERRMANN, Monsieur Serge OEHLER

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

**N° CP/2013/207 - Administration générale - 5  
Garanties d'emprunts - Organismes de construction - SCI  
"Procvivis Habitat Alsace"**

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 % (pendant la phase locative du prêt), à la Société civile immobilière (SCI) "Procvivis Habitat Alsace", pour un montant prévisionnel de 1 700 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à un prêt social location-accession (PSLA) destiné à financer la construction de onze maisons individuelles BBC situées rue de l'Ecole à ERGERSHEIM.

Cet emprunt sera réalisé auprès du Crédit coopératif, dans les conditions suivantes :

- durée totale du prêt : 32 ans (30 ans + 2 ans de phase de mobilisation)

I. phase de mobilisation des fonds

- . durée : 24 mois ; la phase de mobilisation, d'une durée maximale de 24 mois, commencera à courir à compter de la signature du contrat par le prêteur
- . taux d'intérêt de la phase de mobilisation : indexé sur la moyenne mensuelle des Euribor (taux interbancaire offert en euros) à 3 mois selon la formule : moyenne mensuelle des Euribor à 3 mois (M-1) majorée d'une marge fixe de 1 %, soit 1,208 %

II. phase locative

- . durée maximale : 4 ans
- . taux d'intérêt de la phase locative : taux fixe de 2,62 % (janvier 2013)
- . échancier : échéances trimestrielles constantes (capital + intérêt)
- . engagement de taux fixe maximum garanti pour l'accédant à la levée d'option de 4,42 %, avec caution par un organisme spécialisé à hauteur de 100 % ou avec une garantie hypothécaire de premier rang à hauteur de 100 %

III. phase de remboursement (à l'issue de la phase locative)

- . taux variable : Euribor à 3 mois + 2,11 % (soit 2,3180 % pour le mois de janvier 2013)

- autres conditions :

- . commission de non-utilisation / dédit : 3,50 % du montant des fonds non appelés à la date de consolidation
- . remboursement anticipé partiel ou total, lié à la levée d'option : sans indemnités ; dans tous les autres cas : indemnité actuarielle calculée à partir de l'OAT à taux fixe.

Il est précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat.

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 demande de l'organisme prêteur adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement préalable des ressources ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

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.

Au titre de la contre-garantie, la SCI "Procivis Habitat Alsace" devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie, sans l'accord du Département.

L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser l'emprunt garanti.

La commission permanente approuve par ailleurs la convention relative aux modalités d'octroi et de fonctionnement de la garantie et autorise son président à signer cette convention, le contrat de prêt établi en cette affaire ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt, 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° : A067-226700011-20130304-75613-DE-1-1\_0  
Acte certifié exécutoire au : 14/03/13