

Réunion du 3 juin 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-Paul WIRTH, 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 Olivier BITZ, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Thierry CARBIENER, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Monsieur Claude FROEHLI, Monsieur Francis GRIGNON, Monsieur Robert HERRMANN, 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 Henri DREYFUS, Monsieur Eric ELKOUBY, Madame Louise RICHERT

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

**N° CP/2013/444 - 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 1 698 370 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à deux prêts locatifs à usage social (PLUS) et PLUS foncier de 963 859 € et 734 511 € destinés à financer l'acquisition-amélioration de 25 logements locatifs sociaux collectifs situés 4-6, rue de Champagne à MOLSHEIM.

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

* PLUS de 963 859 €

- . 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 734 511 €

- . 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 %

2) la Société immobilière du Bas-Rhin (SIBAR), pour un montant prévisionnel total de 4 396 087 € (majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers) correspondant à douze emprunts dont la répartition est la suivante :

- 1 165 000 €, correspondant à deux PLUS et PLUS foncier de 850 000 € et 315 000 € destinés à financer la construction de neuf logements locatifs sociaux individuels situés rue des Nobles à NORDHEIM

- 160 000 €, correspondant à un PLUS destiné à financer la construction d'un logement locatif social individuel situé 14, quai Muehlrhein à OFFENDORF

- 1 000 000 €, correspondant à deux PLUS et PLUS foncier de 814 000 € et 186 000 € destinés à financer la construction de huit logements locatifs sociaux individuels situés rue des Acacias à SAINT-PIERRE

- 644 000 €, correspondant à deux PLUS et PLUS foncier de 570 000 € et 74 000 € destinés à financer la construction de quatre logements locatifs sociaux individuels situés 14, rue du Gal de Gaulle à WAHLENHEIM

- 947 087 €, correspondant à un prêt locatif aidé d'intégration (PLA-I) destiné à financer l'acquisition-amélioration de quatorze logements locatifs sociaux collectifs situés 36-38, rue des Frênes à BISCHWILLER

- 240 000 €, correspondant à deux PLUS et PLUS foncier de 170 000 € et 70 000 € destinés à financer l'acquisition-amélioration d'un logement locatif social individuel situé 2, rue de Schaeffersheim à ERSTEIN

- 240 000 €, correspondant à deux PLUS et PLUS foncier de 181 400 € et 58 600 € destinés à financer l'acquisition-amélioration d'un logement locatif social individuel situé rue de Phalsbourg à SARRE-UNION.

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 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 des Salariés d'Alsace" - Groupe "DOMIAL" et la SIBAR devront s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ni 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 des Salariés d'Alsace" - Groupe "DOMIAL" et la SIBAR devront s'engager chacune à réserver au Département trois 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 approuve par ailleurs les conventions relatives au fonctionnement de la garantie, jointes au rapport, et autorise son président à signer ces huit conventions, tous les documents et contrats de prêt établis en ces affaires 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.

Non participation au vote : Monsieur Jean-Michel FETSCH

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° : A067-226700011-20130603-77782-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 14/06/13