DEPARTEMENT
DU
BAS-RHIN

EXTRAIT
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL GENERAL

Réunion du 1er juillet 2013

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 Jean-Laurent VONAU, Monsieur Louis BECKER, vice-présidents

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLY, 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, 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 Rémi BERTRAND, Monsieur Bernard FISCHER, Monsieur Sébastien ZAEGEL, Monsieur Frédéric BIERRY, Monsieur Henri DREYFUS

Absent(s) : Monsieur Thierry CARBIENER, Madame Marie-Dominique DREYSSE

Rapporteur : Monsieur Jean-Michel FETSCH

N° CP/2013/543 - 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 Société immobilière du Bas-Rhin (SIBAR), pour un montant prévisionnel de 450 000 €, 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-amélioration de onze logements locatifs sociaux individuels situés 17, rue du Général Leclerc à LA WANTZENAU.

L'emprunt susvisé sera réalisé auprès de la Caisse des dépôts et consignations, dans les conditions suivantes :

- 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 : 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 coopérative d'HLM "Habitat de l'Ill", pour un montant prévisionnel total de 648 400 €, 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 127 000 € et 96 800 €, et deux PLA-I de 334 000 € et 90 600 €, destinés à financer la construction de six logements locatifs sociaux situés 8, rue du Mont Sainte-Odile à KOLBSHEIM.

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

* PLUS de 127 000 €
- 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 + 0,60 %
- taux annuel de progressivité : 0,50 %
- durée du préfinancement : 15 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 96 800 €
- 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 %
- durée du préfinancement : 15 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 334 000 €
- 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 : 0,50 %
- durée du préfinancement : 15 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 90 600 €
- 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 %
- durée du préfinancement : 15 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 garantie du Département est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la Société coopérative d'HLM "Habitat de l'Ill" dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par la Société coopérative d'HLM "Habitat de l'Ill" est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts.

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 en date 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 SIBAR et la Société coopérative d'HLM "Habitat de l'Ill" devront s'engager par convention, à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie, sans en informer préalablement le Département.

Les organismes s'engagent à employer le produit de la vente des logements à rembourser les emprunts garantis.

Par ailleurs, conformément aux délibérations du Conseil Général des 13 décembre 1993, 16 décembre 2003 et 14 décembre 2009, la SIBAR devra s'engager à réserver au Département un logement construit ou réhabilité au moyen des emprunts garantis, la Société coopérative d'HLM "Habitat de l'Ill", elle, devra s'engager à réserver au Département un logement.

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, autorise son président à signer ces deux 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

Adopté à l'unanimité

Pour extrait conforme :
Pour le Président
Le Directeur des services de l'assemblée

Jean-Jacques STAHL

Le Président,
Guy-Dominique KENNEL

Accusé de réception N° : A067-226700011-20130701-78575-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 09/07/13