

Réunion du 2 décembre 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 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 Henri DREYFUS, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLI, Monsieur Francis GRIGNON, Madame Laurence JOST, 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 Bernard FISCHER, Monsieur Thierry CARBIENER, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Monsieur Serge OEHLER

Absent(s) : Monsieur Robert HERRMANN

Rapporteur : Monsieur Jean-Michel FETSCH

**N° CP/2013/937 - Administration générale - 5
Garanties d'emprunts - Organismes de construction - SCPIBR**

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, accorde la garantie du Département à la Société anonyme coopérative d'intérêt collectif (SACIC) d'HLM "Société coopérative de promotion immobilière du Bas-Rhin (SCPIBR) (pendant la phase locative), à hauteur de 100 %, pour un montant prévisionnel de 920 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, destiné à financer la construction de cinq maisons individuelles groupées (tranche 2) situées rue Austrasie (Ilot D) à MARLENHEIM.

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

- durée totale du prêt : 6 ans (4 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

Le taux d'intérêt est variable. Il est 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 %.

II - Phase locative

. durée : maximale 4 ans

. taux variable de la phase locative : taux variable : EURIBOR 3 mois + 1,16 %

III - Phase de remboursement

. amortissement du capital : calcul de l'amortissement du capital progressif, sur la base d'un amortissement d'un prêt d'une durée de 30 ans ; le capital restant dû, soit les 26 ans, sera réglé en intégralité sur la dernière échéance

. paiement des échéances : trimestriel

- conditions de financement de l'accédant à la levée d'option :
. absence de taux maximum garanti ; cependant le locataire accédant bénéficiera des meilleures conditions des prêts particuliers à la date de la levée d'option

- 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 : 3 % du capital remboursé par anticipation.

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

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 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 SCPIBR (SACIC d'HLM) devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie, sans l'accord du Département.

La commission permanente approuve par ailleurs la convention annexée au rapport, relative aux modalités d'octroi et de fonctionnement de la garantie, et autorise son président à signer cette convention, 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
La Directrice des services de l'assemblée



Francine THOMAS

Adopté à l'unanimité

Le Président,
Guy-Dominique KENNEL

Accusé de réception N° : A067-226700011-20131202-82271-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 06/12/13