

Réunion du 3 février 2014

Sous la présidence de : Monsieur Guy-Dominique KENNEL

Etaient présents : Monsieur Guy-Dominique KENNEL, président

, vice-présidents

, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Rémi BERTRAND, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Claude FROEHLY, Monsieur Robert HERRMANN, Madame Marie-Paule LEHMANN, Madame Alice MOREL

Absent(s) : 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 Bernard FISCHER, Monsieur Jean-Laurent VONAU, Monsieur Louis BECKER, Monsieur Sébastien ZAEGEL, Monsieur Frédéric BIERRY, Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Henri DREYFUS, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Francis GRIGNON, Madame Laurence JOST, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Madame Suzanne KEMPF, Monsieur Guy-Dominique KENNEL, Docteur Yves LE TALLEC, Monsieur André LOBSTEIN, Monsieur Pierre MARMILLOD, Monsieur Jean MATHIA, Monsieur Philippe MEYER, 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

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

**N° CP/2014/126 - 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 :

1) la SEM Immobilière du BAS-RHIN (SIBAR), à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant de 1 864 000 €, correspondant à emprunt PLUS (prêt locatif à usage social). Ce prêt constitué d'une ligne du prêt 1 864 000 € est destiné à financer la construction de onze logements locatifs sociaux individuels, situés 55 rue du Maréchal Foch à GEISPOLSHEIM.

Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n° 4474, signé entre la SEM Immobilière du BAS-RHIN (SIBAR) et la Caisse des dépôts et consignations.

Les caractéristiques financières de la ligne du prêt sont les suivantes :

*ligne du prêt PLUS n° 5010337

. montant de la ligne du prêt : 1 864 000 €

. TEG de la ligne du prêt : 1,85%

. durée de la période de préfinancement : 3 mois

. taux du préfinancement : 1,85%

. durée de la phase d'amortissement : 40 ans

. index : livret A

. taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,60%

- Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%

. périodicité des échéances : annuelle

. profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés - Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

- . modalité de révision : double révisabilité limitée
- . taux de progressivité des échéances : 0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) - Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur 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 de la période.

2) la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace-Groupe DOMIAL, à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 917 131 € correspondant à deux prêts locatifs à usage social (PLUS et PLUS foncier) de 216 569 € et 50 676 € et deux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I et PLA-I foncier) de 522 503 € et 127 383 €.

Ce prêt constitué de quatre lignes du prêt, est destiné à financer la construction d'une résidence séniors de quatre logements PLUS et onze logements PLA-I, situés rue de Breitenau à VILLE.

Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n° 2837, signé entre la SA d'HLM Habitat des salariés d'Alsace-Groupe DOMIAL et la Caisse des dépôts et consignations.

Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

*ligne du prêt 1 n°5016666-PLUS de 216 569 €

- . durée totale : 40 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . index : livret A
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,60% - Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
- . profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- . modalité de révision : double révisabilité limitée
- . taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A)- Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

*ligne du prêt 2 n°5016665-PLUS foncier de 50 676 €

- . durée totale : 50 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . index : livret A
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,60% - Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
- . profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- . modalité de révision : double révisabilité limitée
- . taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A)- Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

*ligne du prêt 3 n°5016671-PLA-I de 522 503 €

- . durée totale : 40 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . index : livret A
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat -0,20% - Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
- . profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés - Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- . modalité de révision : double révisabilité limitée
- . taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A)- Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

*ligne du prêt 4 n°5016668-PLA-I Foncier de 127 383 €

- . durée totale : 50 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . index : livret A
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat-0,20% - Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
- . profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- . modalité de révision : double révisabilité limitée
- . taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du livret A) - Révision du taux de progressivité à chaque échéance 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 l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour leur paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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 SEM Immobilière du BAS-RHIN (SIBAR) et la SA d'HLM Habitat des salariés d'Alsace-Groupe DOMIAL devront s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord du Département.

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

Cette clause de contre garantie ne peut être opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de garantie.

3) Par ailleurs, elle accorde à la Société Coopérative d'HLM Habitat de L'III le maintien de la garantie départementale aux nouvelles conditions de l'échéancier pendant la phase locative du prêt social de location-accession (PSLA) de 1 400 000 €, contracté auprès du Crédit Coopératif, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers.

La commission permanente approuve par ailleurs les deux conventions relatives aux modalités de fonctionnement de la garantie accordée à la SEM Immobilière du BAS-RHIN (SIBAR) et à la SA d'HLM Habitat des salariés d'Alsace-Groupe DOMIAL, ainsi que la nouvelle convention conclue avec la Société Coopérative d'HLM Habitat de L'III, et autorise son président à signer ces trois conventions ainsi que tous les actes pouvant être établis en ces affaires 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
La Directrice des services de l'assemblée



Francine THOMAS

Adopté à l'unanimité

Le Président,
Guy-Dominique KENNEL

Accusé de réception N° : A067-226700011-20140203-84308-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 12/02/14