

Réunion du 3 mars 2014

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 Olivier BITZ, 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, Maître Raphaël NISAND, Monsieur Serge OEHLER, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Jean-Claude WEIL, Monsieur Freddy ZIMMERMANN, secrétaires

Procuration(s) : Monsieur Robert HERRMANN ayant donné pouvoir à Monsieur Eric ELKOUBY

Excusé(s) : Monsieur Jean-Paul WIRTH, Madame Frédérique MOZZICONACCI, Madame Louise RICHERT, Monsieur Marc SENE

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

**N° CP/2014/210 - Administration générale - 5
Garanties d'emprunt - Organisme 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 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 694 246 € correspondant à deux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I et PLA-I foncier) de 84 690 € et 76 677 € et deux prêts locatifs à usage social (PLUS et PLUS foncier) de 256 082 € et 276 797 €.

Ce prêt constitué de quatre Lignes du Prêt, est destiné à financer l'acquisition-amélioration de onze logements locatifs sociaux (2 PLA-I et 9 PLUS) situés 12, avenue de la Gare à MOLSHEIM.

Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n° 4258, 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° 5002830 - PLA-I de 84 690 €

. 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 2 n° 5002831 - PLA-I Foncier de 76 677 €

- . 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%

*Ligne du Prêt 3 n° 5002828 -PLUS de 256 082 €

- . 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 4 n° 5002829 -PLUS foncier de 276 797 €

- . 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%.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-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 son 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 SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace-Groupe DOMIAL devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord du Département.

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

La commission permanente approuve la convention relative au fonctionnement de la garantie, jointe au rapport, autorise son président à signer tous les documents établis 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
La Directrice des services de l'assemblée



Francine THOMAS

Adopté à l'unanimité

Le Président,
Guy-Dominique KENNEL

Accusé de réception N° : A067-226700011-20140303-84855-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 18/03/14