

Réunion du 2 juin 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 Jean-Paul WIRTH, Monsieur Jean-Michel FETSCH, Monsieur Jean-Laurent VONAU, Monsieur Sébastien ZAEGEL, vice-présidents

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Henri DREYFUS, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLI, Madame Laurence JOST, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Madame Suzanne KEMPF, Docteur Yves LE TALLEC, Madame Marie-Paule LEHMANN, Monsieur André LOBSTEIN, 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, Madame Laurence MULLER-BRONN, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Pierre BERTRAND, Monsieur Bernard FISCHER, Monsieur Louis BECKER, Monsieur Frédéric BIERRY, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Robert HERRMANN, Monsieur Pierre MARMILLOD

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

**N° CP/2014/416 - Administration générale - 5
Garanties d'emprunt - Organismes de construction**

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'accorder le maintien de la garantie du Département à la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace-Groupe DOMIAL, à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 088 000 € correspondant à deux prêts à l'amélioration (PAM et PAM Eco-prêt) de 710 000 € et 1 378 000 €.

Ce Prêt constitué de deux Lignes du Prêt, est destiné à financer la réhabilitation de cent six logements situés 1-3-5-7 et 2-4-6-8-10-12 rue de la Filature à SELESTAT.

Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n° 5674, signé entre la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace et la Caisse des dépôts et consignations.

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

*Ligne du Prêt 1 n° 5001029 - PAM Eco-prêt de 710 000 €

- . durée totale : 25 ans
- . durée du différé d'amortissement : 24 mois
- . 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° 5001028 - PAM Eco-prêt de 1 378 000 €

- . durée totale : 25 ans
- . durée du différé d'amortissement : 24 mois
- . 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 -0,25%-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 Familial d'Alsace devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord du Département.

Par ailleurs, conformément aux délibérations du Conseil Général en date des 13 décembre 1993, 16 décembre 2003 et 14 décembre 2009, la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace-Groupe DOMIAL devra s'engager à réserver au Département cinq 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 garantie.

2) La commission permanente autorise en outre l'Office Public de l'Habitat-OPUS 67 à vendre le logement situé 4 rue du Sindelsberg à Marmoutier ainsi que le logement situé 2 Résidence les Peupliers à Schweighouse-sur-Moder, tout en maintenant la garantie départementale sur le solde restant dû au titre de ces opérations tant que les logements ne seront pas vendus.

Le produit de la vente devra servir à rembourser les emprunts garantis. Au plus tard à l'issue de la vente de ces logements, les emprunts devront être remboursés en totalité ; en tout état de cause ces emprunts ne seront plus garantis lorsque les logements qui ont été acquis à l'aide de ces emprunts auront été vendus. L'Office Public de l'Habitat-OPUS 67 devra informer le Département au fur et à mesure de l'état de la vente.

La commission permanente approuve par ailleurs la nouvelle convention relative au fonctionnement de la garantie, jointe au rapport, autorise son président à signer tous les documents 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.

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° : A067-226700011-20140602-86799-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 11/06/14