



## Commission des finances et des affaires générales

### 5 - Administration générale

#### Garanties d'emprunt - Organisme de construction

##### Rapport n° CP/2014/574

###### Service gestionnaire :

Service du budget et de la dette

###### Résumé :

Le présent rapport concerne une demande de garantie présentée par la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace-Groupe DOMIAL dans le cadre d'une convention d'objectifs approuvée par la commission permanente du Conseil Général pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat

###### La SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace - DOMIAL :

Lors de sa séance en date du 8 novembre 2005, le Conseil Général a approuvé la mise en place d'une garantie à 100% pour les prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation et de la réhabilitation de logements sociaux dès lors que l'organisme concerné a signé un contrat d'objectifs avec le département, sous réserve que ce contrat d'objectifs ait prévu cette clause d'octroi d'une garantie à 100%.

Dans ce cadre, la commission permanente du Conseil Général du 7 février 2011 a approuvé la convention d'objectifs entre le Département et DOMIAL pour la mise en œuvre de la politique départementale 2010-2012 ; la commission permanente du Conseil Général du 4 juillet 2011 a approuvé l'avenant n°1 du 1<sup>er</sup> août 2011 à cette même convention d'objectifs pour la mise en œuvre de la politique départementale 2011-2013.

La SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace-DOMIAL sollicite la garantie du Département à hauteur de 100%, pour un montant prévisionnel total de 244 570 € correspondant à deux emprunts PLA-I et PLA-I foncier (prêt locatif aidé d'intégration) de 195 536 € et 49 034 € destinés à financer l'acquisition-amélioration de trois logements locatifs sociaux collectifs situés 2 rue de la Mossig à ODRATZHEIM.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*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-DOMIAL, à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 244 570 € correspondant à deux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I et PLA-I foncier) de 195 536 € et 49 034 €. Ce Prêt constitué de deux Lignes du Prêt, est destiné à financer l'acquisition-amélioration de trois logements locatifs sociaux situés 2 rue de la Mossig à ODRATZHEIM.*

*Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n° 10164, signé entre la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace-DOMIAL et la Caisse des dépôts et consignations.*

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

*-Ligne du Prêt 1 n° 5045546 - PLA-I de 195 536 €*

- . 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 : 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%

*-Ligne du Prêt 2 n° 5045547 - PLA-I Foncier de 49 034 €*

- . 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 : 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%

*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-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 par ailleurs 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.*

Strasbourg, le 19/08/14

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes. The signature is positioned below the text 'Le Président,' and above the name 'Guy-Dominique KENNEL'.

Guy-Dominique KENNEL