



Commission des finances et des affaires générales

5 - Administration générale

Garanties d'emprunts - Organismes de construction

Rapport n° CP/2015/625

Service gestionnaire :

Service du budget et de la dette

Résumé :

Le présent rapport concerne :

- 1) le transfert à la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace de la garantie départementale dont était précédemment bénéficiaire la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace
- 2) une demande d'avis pour le maintien d'une garantie d'emprunt présentée par la Direction départementale des territoires du Bas-Rhin suite à la vente par la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace de logements situés à Dettwiller

1) Transfert de la garantie départementale de la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace au profit de la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace-Groupe DOMIAL :

Une restructuration des sociétés d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace et Habitat Familial d'Alsace a été décidée au moyen d'une fusion absorption de la première par la seconde, ces deux sociétés étant des filiales du Groupe DOMIAL.

La SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace sollicite le transfert de la garantie départementale, dont elle bénéficiait, pour cent trois emprunts (capitaux restant dus et stock d'intérêts compensateurs et/ou différés) initialement contractés par la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace (HSA), au profit de la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace (HFA) pour un montant initial total de 44 853 179,31 € et d'un capital restant dû à la date du 30 avril 2015 de 40 371 173,84 € dont 98 contrats CDC, 2 contrats Crédit foncier et 3 contrats Caisse d'Épargne.

Du fait de la fusion absorption, le bénéfice des garanties départementales antérieurement détenues par la SA Habitat des Salariés d'Alsace est transféré à la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace. Les garanties concernées sont listées dans le tableau en pièce jointe. Il est précisé que la part garantie par le Département sur la totalité de l'emprunt reste la même après la fusion.

Depuis le 8 septembre 2015, la nouvelle dénomination de la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace s'appelle dorénavant DOMIAL ESH.

La présente action se fonde sur les articles L3231-4 et L3231-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux garanties d'emprunts.

2) La SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace-DOMIAL ESH – Cession de logements :

La SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace-DOMIAL ESH souhaite vendre six logements situés à Dettwiller. Elle demande l'autorisation de vente au Conseil Départemental avec le maintien de sa garantie sur le solde restant dû tant que les logements ne sont pas vendus. La vente est destinée prioritairement à l'ensemble des locataires de logements appartenant à la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace et domiciliés dans le département. L'opération concerne six logements sur les quarante-deux situés 1 à 6 rue Georges Vogel à Dettwiller.

Le Conseil Général du 29 mars 1999 a accordé une garantie conjointe avec la Commune de Dettwiller pour un emprunt de 445 608,48 € (2 923 000 F) pour la construction de 6 logements, contractés auprès de la Caisse de dépôts et consignations.

Dans le cadre de cette opération, la garantie départementale est de 80% et se chiffre à 356 486,78 €. Le capital restant dû garanti par le Département à la date du 31 juillet 2015 s'élève à 247 599,47€.

Par convention datée du 3 juin 1999 et par avenant du 6 janvier 2009, la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace s'est engagée à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens donnés en contre-garantie au Département sans l'accord de ce dernier.

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

La commission permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son Président:

1)-Prend acte de la fusion absorption de la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace (HSA) par la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace (HFA) et confirme le transfert de la garantie départementale, sans en changer la part garantie, pour chaque contrat d'emprunt figurant dans le tableau annexé, concernant les logements de la SA d'HLM Habitat des Salariés d'Alsace (HSA) au profit de la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace (HFA).

-Maintient la garantie départementale pour chacun des emprunts contractés pour un montant initial total de 44 853 179,31 € et d'un capital restant dû à la date du 30 avril 2015 de 40 371 173,84 € correspondant à cent trois emprunts.

-Prend acte de la nouvelle dénomination de la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace qui s'appelle dorénavant DOMIAL ESH.

2)-Autorise la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace-DOMIAL ESH à vendre les logements situés 1 à 6 rue Georges Vogel à Dettwiller, tout en maintenant la garantie départementale sur le solde restant dû au titre de cette opération tant que les logements ne seront pas vendus.

Le produit de la vente devra servir à rembourser l'emprunt garanti. Au plus tard à l'issue de la vente de ces logements, l'emprunt devra être remboursé en totalité ; en tout état de cause cet emprunt ne sera plus garanti lorsque les logements qui ont été acquis à l'aide de cet emprunt auront été vendus. La SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace-DOMIAL ESH devra informer le Département au fur et à mesure de l'état de la vente.

La commission permanente approuve par ailleurs la convention de transfert ainsi que l'avenant à la convention conclue avec la SA d'HLM Habitat Familial d'Alsace-DOMIAL ESH, et autorise son président à signer la convention et l'avenant à la convention 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.

Strasbourg, le 16/11/15

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' followed by 'BIERRY'.

Frédéric BIERRY