

Réunion du 7 septembre 2015

Sous la présidence de : Monsieur Frédéric BIERRY

Etaient présents : Monsieur Frédéric BIERRY, président

Monsieur Bernard FISCHER, Madame Laurence MULLER-BRONN, Monsieur Rémi BERTRAND, Madame Marie-Paule LEHMANN, Monsieur Jean-Philippe MAURER, Madame Michèle ESCHLIMANN, Monsieur Philippe MEYER, Monsieur Etienne BURGER, Madame Danielle DILIGENT, Monsieur Marcel BAUER, Madame Isabelle DOLLINGER, Monsieur Etienne WOLF, vice-présidents

Madame Alfonsa ALFANO, Madame Françoise BEY, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Vincent DEBES, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur André ERBS, Madame Nathalie ERNST, Madame Catherine GRAEF-ECKERT, Madame Catherine GREIGERT, Monsieur Paul HEINTZ, Monsieur Jean-Louis HOERLE, Madame Nadine HOLDERITH-WEISS, Monsieur Denis HOMMEL, Madame Chantal JEANPERT, Madame Martine JUNG, Madame Suzanne KEMPF, Madame Stéphanie KOCHERT, Docteur Yves LE TALLEC, Madame Nathalie MARAJO-GUTHMULLER, Monsieur Serge OEHLER, Madame Françoise PFERSDORFF, Monsieur Denis SCHULTZ, Monsieur Marc SENE, Monsieur Yves SUBLON, Madame Nicole THOMAS, Madame Cécile DELATTRE VAN HECKE, Madame Christiane WOLFHUGEL, Monsieur Sébastien ZAEGEL, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Madame Françoise BUFFET, Monsieur Mathieu CAHN, Madame Frédérique MOZZICONACCI

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

N° CP/2015/411 - Administration générale - 5
Garanties d'emprunts-Organismes de construction

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

- décide d'accorder la garantie du Département à la SA d'HLM BATIGERE NORD-EST, à hauteur de 100%, pour un montant total de 1 210 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à trois emprunts, un emprunt PLAI foncier (prêt locatif aidé d'insertion) de 115 000 € et deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 854 000 € et 241 000 € destinés à financer l'acquisition-amélioration de 104 logements locatifs sociaux (94 PLAI et 10 PLUS) situés 10 rue de la Redoute-Ancienne Caserne Thurot- à HAGUENAU.

Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n° 35373, signé entre la SA d'HLM BATIGERE NORD-EST et la Caisse des dépôts et consignations.

Les caractéristiques financières des trois lignes de prêt sont les suivantes :

-Ligne du Prêt 1 : PLAI

.montant :115 000 €

.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

.condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité forfaitaire 6 mois

.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 : PLUS

.montant : 854 000 €

.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

.condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité forfaitaire 6 mois

.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 3 : PLUS foncier

.montant : 241 000 €

.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

.condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité forfaitaire 6 mois

.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 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 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 de ceux-ci.

Au titre de la contre garantie, la SA d'HLM BATIGERE NORD-EST 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

L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser les emprunts garantis. Dans le cas où toute diligence n'aurait pas été faite pour mener à bien ces démarches, la garantie du Département deviendra caduque.

- approuve la convention relative aux modalités de fonctionnement de la garantie accordée à la SA d'HLM BATIGERE NORD-EST et autorise son président à signer cette convention, jointe en annexe à la présente délibération, ainsi que tous les actes pouvant être établis en cette affaire 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,
Frédéric BIERRY

Accusé de réception N° : 067-226700011-20150907-lmc195084-DE-1-1

Acte certifié exécutoire au : 15/09/15