

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 20 septembre 2021
N° CP-2021-8-8-3

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Service instructeur

Service budget et dette

Service consulté

GARANTIES D'EMPRUNTS - ORGANISMES DE CONSTRUCTION - PROCIVIS HABITAT ALSACE ET D'APPROBATION DES TERMES DES PROJETS DE CONVENTIONS DE GARANTIE À CONCLURE

Résumé : Le présent rapport propose à la Commission permanente de décider d'accorder une garantie d'emprunt pour un prêt souscrit par la société Procivis Habitat Alsace pour la construction de logements situés à Brumath.

La société Procivis Habitat Alsace sollicite la garantie de la Collectivité pour un emprunt d'un montant de 1 700 000 € destiné à financer, en Prêt Social Location-Accession (PSLA) la construction de 11 logements situés Lotissement ZAC de la Scierie à Brumath.

L'emprunt sera réalisé auprès du Crédit Coopératif dans les conditions suivantes :

- Durée totale du prêt : 6 ans
- Phase de mobilisation : 24 mois maximum : taux variable : Euribor 3M + 0,80%

En cas d'Euribor négatif, le taux de référence sera contractuellement à 0.

- Phase locative (4 ans maximum) :
- Taux fixe : 0,87%

Phase de remboursement

- . Amortissement du capital : calcul de l'amortissement du capital progressif sur la base d'un amortissement d'un prêt d'une durée de 30 ans. Le capital restant dû, soit les 26 ans, sera réglé en intégralité sur la dernière échéance.
- . Paiement des échéances : trimestriel

Autres conditions :

- . Commission de non utilisation /dédit : 3,50 % du montant des fonds non appelés à la date de consolidation.
- . Remboursement anticipé du prêt : pas d'indemnité pour un remboursement anticipé total ou partiel lié à la levée d'option pendant la phase locative prévue. Dans tous les autres cas : 3 % du capital remboursé par anticipation.

Il est précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats.

Sous peine de caducité de la garantie d'emprunt, la société Procivis Habitat Alsace devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par les présentes garanties sans l'accord de la collectivité.

L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser les emprunts garantis.

Au cas où l'organisme susvisé, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et places dans la limite des garanties définies ci-dessus, sur simple demande de l'organisme prêteur adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement préalable des ressources ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

La collectivité s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges des emprunts.

Les sommes que la collectivité serait amenée à verser à l'organisme prêteur en application des présentes garanties devront être remboursées à la collectivité dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention jointe au rapport à conclure entre la collectivité et le bénéficiaire.

Quoi qu'il en soit, la garantie d'emprunt ne sera effective qu'à la date de signature des contrats de prêt par le président de la Collectivité européenne d'Alsace.

En conclusion, je vous propose :

- D'accorder la garantie d'emprunt à la société Procivis Habitat Alsace pour un emprunt d'un montant de 1 700 000 € correspondant à un prêt social location-accession (PSLA) et destiné à financer la construction de 11 logements situés Lotissement ZAC de la Scierie à Brumath.
- D'approuver les termes du projet de convention joint en annexe et m'autoriser à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt ;

- De m'autoriser à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY