



**Annexe à la délibération
Propositions de Garanties d'emprunts-
Organismes de construction – Alsace Habitat
WEYERSHEIM et d'approbation des termes du
projet de convention de garantie à conclure**

Alsace Habitat

Vu les articles L.3231-4 et L.3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales.

Vu l'article 2298 du Code civil.

Vu la délibération de la Commission Permanente de la CeA en date du 20 septembre 2021.

Vu le Contrat de Prêt signé entre Alsace Habitat, ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Dans le cadre de la délégation de compétence :

- garantie d'emprunt accordée à Alsace Habitat à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total 2 232 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce Prêt constitué de trois Lignes du Prêt est destiné à financer l'opération de construction de 18 logements situés 18, 20 et 22 rue de la Céramique à Weyersheim.

Le Contrat de Prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°125428, conclu entre Alsace Habitat et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

- Ligne du Prêt 1 : PLUS n°5443676
 - . montant de la Ligne du Prêt : 1 530 000 €
 - . durée de la phase d'amortissement : 40 ans
 - . périodicité des échéances : annuelle
 - . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +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 : Echéance prioritaire (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 (DR)
 - . taux de progressivité des échéances : de -3% 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).

- Ligne du Prêt 2 : PLUS foncier n°5443675
 - . montant de la Ligne du Prêt : 612 000 €
 - . durée de la phase d'amortissement : 50 ans
 - . périodicité des échéances : annuelle

- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +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 : Echéance prioritaire (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 (DR)
- . taux de progressivité des échéances : de -3% 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).

- Ligne du Prêt 3 : PHB 2.0 Tranche 2018 n°5443677

- . montant de la Ligne du Prêt : 90 000 €

Phase d'amortissement 1

- . durée du différé d'amortissement : 240 mois
- . durée de la phase d'amortissement 1 : 20 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . taux : 0% fixe
- . profil d'amortissement : amortissement prioritaire (échéance déduite)
- . taux de progressivité des échéances : 0%

Phase d'amortissement 2

- . durée de la phase d'amortissement 2 : 20 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 de Prêt +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 prioritaire (constant)
- . modalité de révision : Simple révisabilité (SR)
- . taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum - révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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 recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité 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.

La collectivité s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.

Au titre de la contre garantie, Alsace Habitat devra s'engager par convention, à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord de la collectivité.

Cette clause de contre garantie ne peut être opposable à la Caisse des Dépôts et Consignations et ne saurait avoir pour objet ni pour effet de remettre en cause les engagements de la collectivité envers la Caisse des Dépôts et Consignations. Par conséquent, la garantie accordée par la collectivité est, en toute hypothèse et pour quelque cause que ce soit, pleinement effective à l'égard de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les sommes que la collectivité serait amené à verser à l'organisme prêteur en application de la présente garantie devront être remboursées par l'emprunteur à la collectivité dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention, dont le projet est joint au rapport, à conclure entre la collectivité et le bénéficiaire.

L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser l'emprunt garanti.