

Extrait des délibérations

de la Commission permanente

N° CP-2022-1-8-9

Séance du lundi 17 janvier 2022

GARANTIE D'EMPRUNT SCCV KAPT - GROUPE PROCIVIS ALSACE 4 LOGEMENTS EN PRET SOCIAL DE LOCATION ACCESSION (PSLA) A KERTZFELD

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BIHL Pierre, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, BURGER Etienne, CLAUSS Robin, COUCHOT Alain, DEBES Vincent, DELATTE Cécile, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, ELMLINGER Carole, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, FUCHS Bruno, GRAEF-ECKERT Catherine, GREIGERT Catherine, HAGENBACH Vincent, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HELDERLE Emilie, HEMEDINGER Yves, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, KALTENBACH-ERNST Nathalie, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KLINKERT Brigitte, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, LARONZE Fleur, LEHMANN Marie-Paule, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MATT Nicolas, MAURER Jean-Philippe, MEYER Philippe, MILLION Lara, MULLER Lucien, MULLER-BRONN Laurence, MUNCK Marc, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, REYMANN Anne, RUCH Valérie, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, SITZENSTUHL Charles, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, TENENBAUM Anne, VALLAT Marie-France, VETTER Jean-Philippe, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZELLER Fabienne, ZELLER Thomas

EXCUSES AVEC PROCURATION :

ADRIAN Daniel donne procuration à BEHA Nicole

JANDER Nicolas donne procuration à DREXLER Sabine

ZAEGEL Sébastien donne procuration à GRAEF-ECKERT Catherine

ABSENTE :

DREYFUS Elisabeth

La Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU les articles L. 3231-4 et suivants du C.G.C.T. relatifs aux garanties d'emprunt du Département,
- VU les articles 2298 et suivants du Code Civil relatifs à l'obligation du débiteur avant implication de la caution envers le créancier,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1^{er} juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2021-8-8-7 du 6 décembre 2021 relative aux conditions d'octroi des garanties d'emprunt,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-3 du 1^{er} juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace au Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,
- VU la demande formulée par la SCCV KAPT – GROUPE PROCIVIS ALSACE le 28 octobre 2021,
- VU l'offre de financement en PSLA du Crédit Coopératif jointe en annexe,
- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

- Accorde la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % à la SCCV KAPT – GROUPE PROCIVIS ALSACE pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires au titre de l'emprunt PSLA d'un montant de 570 000 € que cet organisme se propose de contracter auprès du Crédit Coopératif pour l'opération de construction de 4 logements PSLA situés Résidence K – 8A rue de Stotzheim à KERTZFELD, selon les modalités suivantes :

- . Forme : Crédit Moyen Terme
- . Montant : 570 000 €
- . Durée : 6 ans (dont 2 ans de phase de mobilisation)
- . Commission de non utilisation / dédit : 1,50% du montant des fonds non appelés à la date de consolidation
- . Phase de mobilisation (24 mois maximum) : taux variable : E3M* +0,80 %
- * : en cas d'Euribor négatif, l'indice de référence sera réputé égal à zéro.
- . Phase locative de 4 ans : taux fixe de 0,90%

REMBOURSEMENT :

- . Amortissement du capital (si échéances constantes) : 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

Remboursement anticipé du prêt :

- . Pas d'indemnités pour un remboursement anticipé, total ou partiel, lié à la levée de l'option pendant la phase locative prévue.
- . Indemnités standard dans tous les autres cas :
- . Taux fixe : indemnité actuarielle calculée à partir de l'OAT à taux fixe de même durée de vie moyenne résiduelle

- . Taux variable : 3% du capital remboursé par anticipation
- . Taux révisable (Livret A) : Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur depuis la dernière révision, sans pouvoir excéder 3% du capital restant dû avant remboursement.

Conditions de financement de l'accédant à la levée d'option :

Le locataire accédant bénéficiera des meilleures conditions des prêts particuliers à la date de la levée d'option.

La garantie est accordée pour la durée totale du concours, soit 6 ans, 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.

La garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales, notamment celles relatives au plafonds de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

En cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du Crédit Coopératif envoyée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- S'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- Renonce à opposer au Crédit Coopératif la convention de garantie que la Collectivité européenne d'Alsace a éventuellement conclu avec l'emprunteur ou toute autre condition subordonnant la mise en jeu de sa garantie.
- Autorise le Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à entreprendre toutes les démarches et 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.

M. Pierre BIHL, en tant que membre du conseil d'administration de PROCIVS Alsace, en participe ni au débat ni au vote.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY

Adopté à l'unanimité