

Extrait des délibérations

de la Commission permanente

N° CP-2022-2-8-5

Séance du lundi 21 février 2022

GARANTIE D'EMPRUNT SAS PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE - GROUPE PROCIVIS ALSACE 2 LOGEMENTS EN PRET SOCIAL DE LOCATION ACCESSION (PSLA) A KAYSERSBERG-VIGNOBLE

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BIHL Pierre, BOHN Patricia, CLAUSS Robin, DIETRICH Martine, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, ELMLINGER Carole, FREMONT Damien, FUCHS Bruno, GRAEF-ECKERT Catherine, GREIGERT Catherine, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HELDERLE Emilie, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JENN Fatima, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KOBRYN Florian, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LEHMANN Marie-Paule, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MATT Nicolas, MAURER Jean-Philippe, MILLION Lara, MULLER Lucien, MUNCK Marc, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, REYMANN Anne, RUCH Valérie, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHMIDIGER Pascale, SITZENSTUHL Charles, TENENBAUM Anne, VALLAT Marie-France, VETTER Jean-Philippe, VOGT Pierre, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien

EXCUSES AVEC PROCURATION :

ADRIAN Daniel donne procuration à BEHA Nicole
BUFFA Jean-Claude donne procuration à HELDERLE Emilie
COUCHOT Alain donne procuration à RAPP Catherine
DEBES Vincent donne procuration à DOLLINGER Isabelle
DELATTRE Cécile donne procuration à RUCH Valérie
DILIGENT Danielle donne procuration à MATT Nicolas
DREYFUS Isabelle donne procuration à SUBLON Yves
ERBS André donne procuration à DOLLINGER Isabelle
ESCHLIMANN Michèle donne procuration à HELDERLE Emilie
HEMEDINGER Yves donne procuration à DIETRICH Martine
HOERLE Jean-Louis donne procuration à REYMANN Anne
KALTENBACH-ERNST Nathalie procuration à BIHL Pierre
KLINKERT Brigitte donne procuration à MILLION Lara
KOCHERT Stéphanie donne procuration à HEINTZ Paul
MEYER Philippe donne procuration à MARAJO-GUTHMULLER Nathalie
MULLER-BRONN Laurence donne procuration à LORENTZ Michel
OEHLER Serge donne procuration à BEY Françoise
PAGLIARULO Karine donne procuration à KLEITZ Francis
SCHILDKNECHT Jean-Luc donne procuration à MILLION Lara
SCHULTZ Denis donne procuration à LORENTZ Michel

SENE Marc donne procuration à RUCH Valérie
STRAUMANN Eric donne procuration à BIERRY Frédéric
SUBLON Yves donne procuration à KRIEGER Laurent
VOGT Victor donne procuration à MARAJO-GUTHMULLER Nathalie
WOLF Etienne donne procuration à WOLFHUGEL Christiane
ZELLER Thomas donne procuration à SCHMIDIGER Pascale

EXCUSES :

HAGENBACH Vincent
JEANPERT Chantal
ZELLER Fabienne

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-2021-6-0-3 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 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 le règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace,
- VU la demande formulée par la SAS PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE – GROUPE PROCIVIS ALSACE le 6 janvier 2022,
- VU le contrat de financement en PSLA du Crédit Coopératif joint en annexe,
- VU le rapport du Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

- Accorde la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % à la SAS PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE – 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 255 000 € que cet organisme se propose de contracter auprès du Crédit Coopératif, Société coopérative anonyme de Banque Populaire à capital variable, dont le siège social est situé 12 Boulevard Pesaro – CS 10002 – 92024 NANTERRE Cedex, ayant pour n° d'identification unique 349 974 931 RCS NANTERRE, selon les modalités suivantes :
 - Forme : Crédit Moyen Terme
 - Montant : 255 000 €
 - Durée : 6 ans (dont 2 ans de phase de mobilisation)
 - Commission de non utilisation / dédit : 3,50% du montant des fonds non appelés à la date de consolidation
 - Phase de mobilisation (24 mois maximum) : Euribor 3 mois + 0,80% soit 0,80% à ce jour. En cas d'Euribor négatif, le taux de référence sera contractuellement à 0.
 - 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.

Au 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 son 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 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 PROCIVIS Alsace, ne participe ni au débat ni au vote.

LE PRESIDENT

Frédéric BIERRY

Adopté à l'unanimité