

Extrait des délibérations

de la Commission permanente

N° CP-2022-4-8-5

Séance du lundi 4 avril 2022

GARANTIE D'EMPRUNT OIKOS 9 LOGEMENTS EN PRET SOCIAL DE LOCATION ACCESSION (PSLA) DOMAINE DE LA CHENAIE A HAGUENAU

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

ADRIAN Daniel, BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BIHL Pierre, BOHN, Patricia, BUFFA Jean-Claude, CLAUSS Robin, COUCHOT Alain, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, DREYFUS Elisabeth, 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, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, KALTENBACH-ERNST Nathalie, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KLINKERT Brigitte, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, KRIEGER Laurent, 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, REYMANN Anne, RUCH Valérie, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, TENENBAUM Anne, VALLAT Marie-France, VETTER Jean-Philippe, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien

EXCUSES AVEC PROCURATION :

SHELLENBERGER Raphaël donne procuration à LUTENBACHER Annick
SITZENSTUHL Charles donne procuration à BIHL Pierre
ZELLER Fabienne donne procuration à HAGENBACH Vincent
ZELLER Thomas donne procuration à SCHMIDIGER Pascal

ABSENTS :

RAPP Catherine
SCHULTZ Denis

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 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-2021-6-0-4 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 demande formulée par la société Oikos le 24 février 2022,
- VU l'offre de financement en PSLA du Crédit Coopératif jointe en annexe,
- VU l'avis de la Commission Efficacité et Sobriété financière, en date du 22 mars 2022,
- 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 société Oikos 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 1 300 000 € 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, pour l'opération de construction de 9 logements PSLA situés Domaine de la Chênaie à HAGUENAU, selon les modalités suivantes :

Forme : Crédit Moyen Terme

Montant : 1 300 000 €

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) : Euribor 3 mois + 0,75% soit 0,75% à ce jour. En cas d'Euribor négatif, le taux de référence sera contractuellement à 0.

Phase locative de 4 ans : taux fixe de 0,95%

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.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY

Adopté à l'unanimité