

Extrait des délibérations

de la Commission permanente

N° CP-2022-6-8-3

Séance du lundi 20 juin 2022

GARANTIE D'EMPRUNT HERIA

15 LOGEMENTS EN PRET SOCIAL DE LOCATION ACCESION (PSLA) A HAGUENAU

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

ADRIAN Daniel, BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BIHL Pierre, , CLAUSS Robin, DELATTRE Cécile, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREYFUS Elisabeth, ELMLINGER Carole, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, GREIGERT Catherine, HEINTZ Paul, HELDERLE Emilie, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, JANDER Nicolas, KALTENBACH-ERNST Nathalie, KLEITZ Francis, KOBRYN Florian, LARONZE Fleur, LUTENBACHER Annick, MATT Nicolas, MILLION Lara, MUNCK Marc, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, , RUCH Valérie, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, VALLAT Marie-France, VETTER Jean-Philippe, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZAEDEL Sébastien

EXCUSES AVEC PROCURATION :

BOHN Patricia donne procuration à MUNCK Marc
BUFFA Jean-Claude donne procuration à ESCHLIMANN Michèle
COUCHOT Alain donne procuration à RAPP Catherine
DEBES Vincent donne procuration à DELATTRE Cécile
DREXLER Sabine donne procuration à JANDER Nicolas
ERBS André donne procuration à DOLLINGER Isabelle
GRAEF-ECKERT Catherine donne procuration à DILIGENT Danielle
HAGENBACH Vincent donne procuration à ESCHLIMANN Michèle
HECTOR-BUTZ Isabelle donne procuration à BELTZUNG Maxime
HEMEDINGER Yves donne procuration à DIETRICH Martine
JENN Fatima donne procuration à WOLFHUGEL Christiane
KAMMERER Joseph donne procuration à ELMLINGER Carole
KLINKERT Brigitte donne procuration à MILLION Lara
KOCHERT Stéphanie donne procuration à HEINTZ Paul
KRIEGER Laurent donne procuration à MATT Nicolas
MARAJO-GUTHMULLER Nathalie donne procuration à MATT Nicolas
MAURER Jean-Philippe donne procuration à VOGT Victor

SCHELLENBERGER Raphaël donne procuration à LUTENBACHER Annick
SENE Marc donne procuration à RUCH Valérie
SITZENSTUHL Charles donne procuration à GREIGERT Catherine
STRAUMANN Eric donne procuration à BIHL Pierre
SUBLON Yves donne procuration à DILIGENT Danielle
ZELLER Thomas donne procuration à SCHMIDIGER Pascale

EXCUSES :

FUCHS Bruno
MEYER Philippe
MULLER Lucien
PFEIFFER Pascale
TENENBAUM Anne

ABSENTS :

ISSELE Christelle
JEANPERT Chantal
LEHMANN Marie-Paule
LORENTZ Michel
MARTIN Monique
MULLER-BRONN Laurence
REYMANN Anne
SCHILDKNACHT Jean-Luc
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 2305 et suivants du Code Civil relatifs à l'obligation du débiteur avant implication de la caution envers le créancier,
- VU la délibération du Conseil départemental 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 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 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 HERIA le 12 avril 2022,
- VU le contrat de prêt PSLA du Crédit Coopératif joint en annexe,
- VU l'avis de la Commission Efficacité et sobriété financière du 13 juin 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 HERIA 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 1 863 445 € que cet organisme se propose de contracter auprès du Crédit Coopératif pour l'opération de construction de 15 logements PSLA situés 12 rue Nicolas Thurot, 1 à 10 passage de la Sitelle et 1, 3 et 5 passage du Verdier à HAGUENAU, selon les modalités suivantes :
 - . Forme : Crédit Moyen Terme
 - . Montant : 1 863 445 €
 - . 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* +0,78 %
* : en cas d'Euribor négatif, l'indice de référence sera réputé égal à zéro.
 - . Phase locative de 4 ans : taux fixe de 0,88%

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 (Livre 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.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY

Adopté à l'unanimité