

Extrait des délibérations

de la Commission permanente

N° CP-2021-1-8-6

Séance du lundi 25 janvier 2021

GARANTIES D'EMPRUNTS - ORGANISMES DE CONSTRUCTION - PIERRES ET TERRITOIRES ET D'APPROBATION DES TERMES DES PROJETS DE CONVENTIONS DE GARANTIE À CONCLURE

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

BAUER Marcel, BERTRAND Rémi, BEY Françoise, BIHL Pierre, BURGER Etienne, CAHN Mathieu, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DELMOND Max, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, ELKOUBY Eric, ERBS André, KALTENBACH-ERNST Nathalie, FERRARI Pascal, FISCHER Bernard, GRAEF-ECKERT Catherine, GRAPPE Alain, GROFF Bernadette, HABIG Michel, HAGENBACH Vincent, HEINTZ Paul, HEMEDINGER Yves, HOMMEL Denis, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, JURDANT-PFEIFFER Pascale, KEMPF Suzanne, Mme KLINKERT Brigitte, KOCHERT Stéphanie, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MILLION Lara, MORITZ Christine, MULLER Betty, MULLER Lucien, MULLER-BRONN Laurence, MUNCK Marc, PAGLIARULO Karine, RAPP Catherine, SCHITTLY Marc, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, THOMAS Nicole, VALLAT Marie-France, VOGT Pierre, WITH Rémy, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien

EXCUSES AVEC PROCURATION :

Mme ALFANO Alfonsa donne procuration à Mme DELATTRE Cécile
Mme BOHN Patricia donne procuration à M. MUNCK Marc
Mme BUFFET Françoise donne procuration à M. CAHN Mathieu
M. CARBIENER Thierry donne procuration à M. JANDER Nicolas
Mme ESCHLIMANN Michèle donne procuration à BERTRAND Rémi
Mme GREIGERT Catherine donne procuration à M. BAUER Marcel
Mme HELDERLE Emilie donne procuration à M. BIHL Pierre
M. HOERLE Jean-Louis donne procuration à Mme DILIGENT Danielle
Mme HOLDERITH Nadine donne procuration à Mme THOMAS Nicole
Mme JUNG Martine donne procuration à M. ELKOUBY Éric
M. LE TALLEC Yves donne procuration à M. BIERRY Frédéric
Mme LEHMANN Marie-Paule donne procuration à M. Etienne BURGER
M. MAURER Jean-Philippe donne procuration à M. BIERRY Frédéric
Mme MEHLEN-VETTER Josiane donne procuration à M. HAGENBACH Vincent
M. MEYER Philippe donne procuration à Mme JEANPERT Chantal
M. OEHLER Serge donne procuration à Mme BEY Françoise
Mme ORLANDI Fabienne donne procuration à M. WITH Rémy
M. SENE Marc donne procuration M. BURGER Etienne
M. TRIMAILLE Philippe donne procuration à M. JANDER Nicolas
M. WOLF Etienne donne procuration à Mme WOLFHUGEL Christiane

EXCUSE :

ADRIAN Daniel

ABSENTS :

COUCHOT Alain, MATT Nicolas, PFERSDORFF Françoise

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 L3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales relatifs aux garanties d'emprunts,
- VU la délibération du Conseil de la CeA n°CD-2021-1-1-4 du 2 janvier 2021 relative aux délégations de compétences à la Commission permanente du Conseil,
- VU le règlement budgétaire et financier de la Collectivité européenne d'Alsace,
- VU le rapport du Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

- Accorde la garantie d'emprunt à la société Pierres et Territoires pour un emprunt d'un montant de 470 000 € correspondant à un Prêt Social Location-Accession (PSLA) et destiné à financer la construction de 4 logements collectifs situés 2 impasse du Château, le Domaine de la Pommeraie à Ergersheim.

L'emprunt sera réalisé auprès du Crédit Coopératif dans les conditions suivantes :

Durée totale du prêt : 6 ans

Phase de mobilisation : 24 mois maximum : Euribor 3 mois + 0,80 %

En cas d'Euribor négatif, le taux de référence sera contractuellement à 0

Phase locative (4 ans maximum) :

taux fixe : 0,87 %

Phase de remboursement

. amortissement du capital : 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

Autres conditions :

. commission de non utilisation /dédit : 3,50 % du montant des fonds non appelés à la date de consolidation.

. remboursement anticipé du prêt : pas d'indemnité pour un remboursement anticipé total ou partiel lié à la levée d'option pendant la phase locative prévue. Dans tous les autres cas : 3 % du capital remboursé par anticipation.

- Accorde la garantie d'emprunt à la société Pierres et Territoires pour un emprunt d'un montant de 950 000 € correspondant à un Prêt Social Location-Accession (PSLA) et destiné à financer la construction de 7 logements collectifs situés Résidence Le Floralia, 26 et 28 rue des Fleurs à Innenheim.

L'emprunt sera réalisé auprès du Crédit Coopératif dans les conditions suivantes :

Durée totale du prêt : 6 ans

Phase de mobilisation : 24 mois maximum : Euribor 3 mois + 0,80 %

En cas d'Euribor négatif, le taux de référence sera contractuellement à 0.

Phase locative (4 ans maximum) :

taux fixe : 0,87 %

Phase de remboursement

. amortissement du capital : 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

Autres conditions :

. commission de non utilisation /dédit : 3,50 % du montant des fonds non appelés à la date de consolidation.

. remboursement anticipé du prêt : pas d'indemnité pour un remboursement anticipé total ou partiel lié à la levée d'option pendant la phase locative prévue. Dans tous les autres cas : 3 % du capital remboursé par anticipation.

Il est précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats.

Sous peine de caducité de la garantie d'emprunt, la société Pierres et Territoires devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par les présentes garanties sans l'accord de la collectivité.

L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser les emprunts garantis.

Au cas où l'organisme susvisé, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Collectivité s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et places dans la limite des garanties définies ci-dessus, sur simple demande de l'organisme prêteur adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement préalable des ressources ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

La Collectivité s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges des emprunts.

Les sommes que la Collectivité serait amenée à verser à l'organisme prêteur en application des présentes garanties devront être remboursées à la collectivité dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention jointe au rapport à conclure entre la Collectivité et le bénéficiaire.

Quoi qu'il en soit, la garantie d'emprunt ne sera effective qu'à la date de signature des contrats de prêt par le Président de la Collectivité européenne d'Alsace.

- Approuve les termes des projets de conventions joints en annexes et autorise son Président 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 ;

- Autorise par ailleurs le Président à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

M. WOLF ne participe ni au débat ni au vote en sa qualité de Président de PROCIVIS ALSACE.

M. ZAEGEL ne participe ni au débat ni au vote en sa qualité d'Administrateur de PROCIVIS ALSACE (pour la société Pierres et Territoires).

Le Président



Frédéric BIERRY

Adopté à l'unanimité