



5 - Administration générale

**Propositions de Garanties d'emprunts-  
Organismes de construction**

**Rapport n° CP/2016/562**

**Service gestionnaire :**

E220 - Service du budget et de la dette

**Résumé :**

Le présent rapport a pour objet de proposer à la Commission Permanente de décider :

- d'accorder une garantie d'emprunt sollicitée par la Société Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR),
- d'accorder trois garanties d'emprunt sollicitées par l'Office Public de l'Habitat OPUS 67,
- d'accorder une garantie d'emprunt sollicitée par la Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III,
- de décider d'un maintien de garantie suite à une renégociation de l'emprunt réalisé par la SA d'HLM Batigère Nord Est.

**Proposition de garantie d'emprunt**

Société Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR)

Lors de sa séance en date du 8 novembre 2005, le Conseil Général a décidé de la mise en place d'une garantie à 100% pour les prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation et de la réhabilitation de logements sociaux dès lors que l'organisme concerné a conclu un contrat d'objectifs avec le Département, sous réserve que ce contrat d'objectifs ait prévu cette clause de garantie à 100%.

Dans ce cadre, la Commission Permanente du Conseil Général réunie le 6 octobre 2014 a approuvé la convention d'objectifs à conclure entre le Département et la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat 2014-2016.

La SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) sollicite la garantie du Département, à hauteur de 100%, pour un emprunt PLUS (prêt locatif à usage social) d'un montant de 260 000€ contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer la construction de 2 logements situés 5a et b rue de la Garonne à Plobsheim.

Office Public de l'Habitat – OPUS 67

Lors de sa séance en date du 8 novembre 2005, le Conseil Général a décidé de la mise en place d'une garantie à 100% pour les prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation et de la réhabilitation de logements sociaux dès lors que l'organisme concerné a conclu un contrat d'objectifs avec le Département, sous réserve que ce contrat d'objectifs ait prévu cette clause de garantie à 100%.

La présente demande de garantie est présentée dans le cadre de la convention d'objectifs conclue entre le Département et l'OPUS 67 pour la mise en œuvre de la Politique Départementale de l'Habitat 2015-2017.

L'Office Public de l'Habitat OPUS 67 sollicite la garantie du Département à hauteur de 100%, pour trois emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, dont la répartition est la suivante :

- un emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 578 000 € constitué de deux Lignes du Prêt PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 430 000 € et 148 000 €. Cet emprunt est destiné à financer l'opération de construction de 4 logements locatifs sociaux situés Rue Charlemagne à Kintzheim.
- un emprunt PAM (prêt à l'amélioration) contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 4 150 000 €. Cet emprunt est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 107 logements locatifs sociaux situés 27 et 27a rue des Chasseurs et 1, 3 et 5 rue Perle à Schiltigheim.
- un emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 1 461 000€ constitué de deux Lignes du Prêt PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 951 000 € et 510 000 €. Cet emprunt est destiné à financer l'opération de construction de 16 logements locatifs sociaux situés Rue de Molsheim à Soultz-les-Bains.

Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III

La Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III sollicite la garantie du Département, à hauteur de 100%, pour deux emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, dont la répartition est la suivante :

- un emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 492 200 € constitué de quatre Lignes du Prêt PLUS (prêt locatif à usage social) de 119 000 € et 121 200€ et PLAI (prêt locatif aidé d'insertion) de 179 000 € et 73 000 €. Cet emprunt est destiné à financer l'opération de construction de 5 logements collectifs situés Rue Neuve - Bâtiment La Marelle à Hoerd.
- un emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations de 479 900 € constitué de deux Lignes du Prêt PLUS et PLUS Foncier (prêt locatif à usage social) de 328 000 € et 151 900 €. Cet emprunt est destiné à financer l'opération d'acquisition - amélioration de 3 logements collectifs situés Rue Neuve - Bâtiment La Marelle à Hoerd.

### **Proposition de maintien de garantie**

Par délibération en date des 15 et 16 décembre 2008, le Conseil Général a accordé la garantie d'emprunt du Département à la SA d'HLM Batigère Nord Est pour un montant total de 465 000 € correspondant à deux emprunts PLS (prêt locatif social) de 30 000 € et 435 000 € souscrits auprès de Dexia Crédit Local et destinés à financer l'acquisition-amélioration de cinq logements locatifs sociaux situés 14 rue de Pfaffenhoffen à Brumath.

La SA d'HLM Batigère Nord Est a souhaité renégocier l'emprunt de 435 000 € qui avait été contracté pour une durée d'amortissement de 50 ans au taux d'intérêt indexé égal à la moyenne arithmétique du taux observé pour chacun des quatre trimestres au cours de l'échéance, chaque taux étant égal à 4,38% corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A.

Le capital restant dû au 1<sup>er</sup> novembre 2016 est de 414 778,68 €.

Un nouveau contrat de prêt a été conclu afin de refinancer le contrat de prêt existant au taux d'intérêt fixe de 2,55%.

Les autres conditions du prêt restent inchangées.

Une nouvelle convention doit être établie.

Les présentes actions se fondent sur les articles L3231-4 et L3231-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux garanties d'emprunts.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

*La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :*

*- décide d'accorder la garantie du Département à la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 260 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.*

*Ce Prêt constitué d'une Ligne du Prêt est destiné à financer l'opération de construction de 2 logements situés 5a et b rue de la Garonne à Plobsheim.*

*Le Contrat de Prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°50380, conclu entre la SIBAR et la Caisse des Dépôts et Consignations.*

*Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :*

- Ligne du Prêt 1 : PLUS n°5143082*
- . montant de la Ligne du Prêt : 260 000 €*
- . durée totale : 40 ans*
- . périodicité des échéances : annuelle*
- . index : Livret A*
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*
- . profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
- . modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)*
- . taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%*

*La garantie du Département est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt 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.*

*Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour*

*son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.*

*Le Département s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.*

*- décide d'accorder la garantie du Département à l'Office Public de l'Habitat OPUS 67 à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant prévisionnel total de 578 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.*

*Ce Prêt constitué de deux Lignes du Prêt PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 430 000 € et 148 000 € est destiné à financer l'opération de construction de 4 logements locatifs sociaux situés Rue Charlemagne à Kintzheim.*

*Le Contrat de Prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°53640, conclu entre l'Office Public de l'Habitat OPUS 67 et la Caisse des Dépôts et Consignations.*

*Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :*

*- Ligne du Prêt 1 : PLUS n°5149324*

*. montant de la Ligne du Prêt : 430 000 €*

*. durée totale : 40 ans*

*. périodicité des échéances : annuelle*

*. index : Livret A*

*. taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*

*. profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*

*. modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)*

*. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%*

*- Ligne du Prêt 2 : PLUS Foncier n°5149325*

*. montant de la Ligne du Prêt : 148 000 €*

*. durée totale : 50 ans*

*. périodicité des échéances : annuelle*

*. index : Livret A*

*. taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du*

*Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*

. *profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*

. *modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)*

. *taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%*

*La garantie du Département est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt 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.*

*Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.*

*Le Département s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.*

*- décide d'accorder la garantie du Département à l'Office Public de l'Habitat OPUS 67 à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant prévisionnel total de 4 150 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.*

*Ce Prêt constitué d'une Ligne du Prêt PAM (prêt à l'amélioration) est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 107 logements locatifs sociaux situés 27 et 27a rue des Chasseurs et 1, 3 et 5 rue Perle à Schiltigheim.*

*Le Contrat de Prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°53632, conclu entre l'Office Public de l'Habitat OPUS 67 et la Caisse des Dépôts et Consignations.*

*Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :*

*- Ligne du Prêt 1 : PAM n°5153441*

. *montant de la Ligne du Prêt : 4 150 000 €*

. *durée totale : 25 ans*

. *périodicité des échéances : annuelle*

. *index : Livret A*

. *taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*

. *profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*

. modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)  
. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt 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.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Département s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.

- décide d'accorder la garantie du Département à l'Office Public de l'Habitat OPUS 67 à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant prévisionnel total de 1 461 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce Prêt constitué de deux Lignes du Prêt PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 951 000 € et 510 000 € est destiné à financer l'opération de construction de 16 logements locatifs sociaux situés Rue de Molsheim à Soultz-les-Bains.

Le Contrat de Prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°53635, conclu entre l'Office Public de l'Habitat OPUS 67 et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

- Ligne du Prêt 1 : PLUS n°5152478  
. montant de la Ligne du Prêt : 951 000 €  
. durée totale : 40 ans  
. périodicité des échéances : annuelle  
. index : Livret A  
. taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)  
. profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés  
. modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)  
. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret

*A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%*

*- Ligne du Prêt 2 : PLUS Foncier n°5152479*

*. montant de la Ligne du Prêt : 510 000 €*

*. durée totale : 50 ans*

*. périodicité des échéances : annuelle*

*. index : Livret A*

*. taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*

*. profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*

*. modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)*

*. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%*

*La garantie du Département est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt 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.*

*Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.*

*Le Département s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.*

*- décide d'accorder la garantie du Département à la Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant prévisionnel total de 492 200 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.*

*Ce Prêt constitué de quatre Lignes du Prêt PLUS (prêt locatif à usage social) de 119 000 € et 121 200 € et PLAI (prêt locatif aidé d'insertion) de 179 000 € et 73 000€ est destiné à financer l'opération de construction de 5 logements collectifs situés Rue Neuve - Bâtiment La Marelle à Hoerdt.*

*Le Contrat de Prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°53669, conclu entre la Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III et la Caisse des Dépôts et Consignations*

*Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :*

- Ligne du Prêt 1 : PLUS n°5153885

. montant de la Ligne du Prêt : 119 000 €

. durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois

. durée de la phase d'amortissement : 40 ans

. périodicité des échéances : annuelle

. index : Livret A

. taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du

Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)

. profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

. modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)

. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

- Ligne du Prêt 2 : PLUS Foncier n°5153886

. montant de la Ligne du Prêt : 121 200 €

. durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois

. durée de la phase d'amortissement : 50 ans

. périodicité des échéances : annuelle

. index : Livret A

. taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du

Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)

. profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

. modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)

. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

- Ligne du Prêt 3 : PLAI n°5153887

. montant de la Ligne du Prêt : 179 000 €

. durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois

. durée de la phase d'amortissement : 40 ans

. périodicité des échéances : annuelle

. index : Livret A

. taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0,20% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)

. profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

. modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)  
. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

- Ligne du Prêt 4 : PLAI Foncier n°5153888

. montant de la Ligne du Prêt : 73 000 €

. durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois

. durée de la phase d'amortissement : 50 ans

. périodicité des échéances : annuelle

. index : Livret A

. taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt -0,20% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)

. profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

. modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)

. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt 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.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par la Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III opte pour le paiement des intérêts de la période.

Le Département s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.

- décide d'accorder la garantie du Département à la Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant provisionnel total de 479 900 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

*Ce Prêt constitué de deux Lignes du Prêt PLUS (prêt locatif à usage social) de 328 000 € et 151 900 € est destiné à financer l'opération d'acquisition - amélioration de 3 logements collectifs situés Rue Neuve - Bâtiment La Marelle à Hoerdt.*

*Le Contrat de Prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°53668, conclu entre la Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III et la Caisse des Dépôts et Consignations.*

*Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :*

*- Ligne du Prêt 1 : PLUS n° 5155686*

*. montant de la Ligne du Prêt : 328 000 €*

*. durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois*

*. durée de la phase d'amortissement : 40 ans*

*. périodicité des échéances : annuelle*

*. index : Livret A*

*. taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*

*. profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*

*. modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)*

*. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%*

*- Ligne du Prêt 2 : PLUS Foncier n° 5155685*

*. montant de la Ligne du Prêt : 151 900 €*

*. durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois*

*. durée de la phase d'amortissement : 50 ans*

*. périodicité des échéances : annuelle*

*. index : Livret A*

*. taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*

*. profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*

*. modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)*

*. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%*

*La garantie du Département est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt 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.*

*Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.*

*Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par la Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III opte pour le paiement des intérêts de la période.*

*Le Département s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.*

*- décide d'accorder la garantie du Département à la SA d'HLM Batigère Nord Est à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant prévisionnel total de 414 778,68 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès de Dexia Crédit Local.*

*Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :*

- . montant : 414 778,68 € au 1er novembre 2016*
- . durée totale : 43 ans*
- . périodicité des échéances : annuelle*
- . taux d'intérêt annuel fixe : 2,55 %*
- . profil d'amortissement : progressif*

*La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt 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.*

*Le Département s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.*

*Quoi qu'il en soit, la garantie du Département ne sera effective qu'à la date de signature des contrats de prêt par le Président du Conseil Départemental.*

*Au titre de la contre garantie, la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR), l'Office Public de l'Habitat OPUS 67, la Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III et la SA d'HLM Batigère Nord Est devront s'engager par convention, à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par les présentes garanties sans l'accord du Département. Dans le cas où toute diligence n'aurait pas été faite pour mener à bien ces démarches, la garantie du Département deviendra caduque.*

*Cette clause de contre garantie ne peut être opposable à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.*

*Les sommes que le Département serait amené à verser à l'organisme prêteur en application des présentes garanties devront être remboursées au Département dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans les conventions, dont les projets sont joints au rapport, à conclure entre le Département et les bénéficiaires.*

*Les organismes s'engagent à employer le produit de la vente des logements à rembourser les emprunts garantis.*

*- approuve par ailleurs les termes des projets de conventions et autorise le Président du Conseil Départemental à signer tous les documents établis en ces affaires ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt*

*- autorise par ailleurs le Président du Conseil Départemental à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.*

Strasbourg, le 26/10/16

Le Président,



Frédéric BIERRY