

**01000 - Gestion financière**

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

**Rapport n° CP/2018/341**

**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 pour un prêt souscrit par la SA d'HLM Domial ESH pour l'opération de construction de logements situés à Hurtigheim.

La SA d'HLM Domial ESH sollicite la garantie du Département, à hauteur de 100 %, pour deux emprunts PLS (prêt locatif social) d'un montant prévisionnel total de 1 238 355 € correspondant à un prêt PLS foncier de 444 657 € et un prêt PLS construction de 793 698 € contractés auprès du Crédit Mutuel. Ces emprunts sont destinés à financer l'opération de construction de 10 logements situés Route des Romains à Hurtigheim.

Les caractéristiques de ces emprunts sont les suivantes :

- . taux d'intérêt: 1,86% variable en fonction du taux du Livret A,
- . durée : 50 ans pour le prêt PLS foncier de 444 657 € et 40 ans pour le prêt PLS construction de 793 698 €.

La présente demande de garantie est présentée dans le cadre de la convention d'objectifs conclue entre le Département et la SA d'HLM Domial ESH pour la mise en œuvre de la Politique Départementale de l'Habitat 2018 - 2020.

La présente action se fonde 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 :*

*- accorde la garantie du Département à la SA d'HLM Domial ESH pour deux emprunts PLS (prêt locatif social) d'un montant prévisionnel total de 1 238 355 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) correspondant à un prêt PLS foncier de 444 657 € et un prêt PLS construction de 793 698 € contractés auprès du Crédit Mutuel. Ces emprunts sont destinés à financer l'opération de construction de 10 logements situés Route des Romains à Hurtigheim ;*

*Les caractéristiques de ces emprunts sont les suivantes :*

- . taux d'intérêt: 1,86% variable en fonction du taux du Livret A*
- . durée : 50 ans pour le prêt PLS foncier de 444 657 € et 40 ans pour le prêt PLS construction de 793 698 €*

*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 du Département, la SA d'HLM Domial ESH devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord du Département.*

*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, le Département 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.*

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

*Les sommes que le Département serait amené à verser à l'organisme prêteur en application de la présente garantie devront être remboursées au Département dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention tripartite jointe au rapport à conclure entre le Département, le bénéficiaire et l'organisme prêteur.*

*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.*

*- approuve les termes du projet de convention et autorise son président à signer tous les documents de pure exécution établis en cette affaire, ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt ;*

*- autorise par ailleurs son président à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.*

Strasbourg, le 21/09/18

Le Président,



Frédéric BIERRY