

01000 - Gestion financière

**Propositions de Garanties d'emprunts -
Organismes de construction - Habitat de
l'III - Caisse d'Épargne - GEUDERTHEIM**

Rapport n° CP/2018/457

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 Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III pour l'acquisition de logements situés à Geudertheim.

Dans le cadre de la nouvelle politique départementale, adoptée le 26 mars 2018, le Conseil Départemental a validé les termes des conventions types de partenariat à conclure avec les bailleurs sociaux intervenant dans le Bas-Rhin. En effet, au titre de sa politique volontariste de l'habitat ainsi qu'en application de la délégation des aides à la pierre de l'État, le Département a retenu le principe d'une contractualisation avec les organismes HLM qui souhaitent s'engager sur le territoire bas-rhinois en-dehors de celui de l'Eurométropole de Strasbourg, pour y développer du logement social et/ou qui s'engagent, y compris sur le territoire métropolitain à adapter leur patrimoine à la perte d'autonomie et au handicap.

La présente demande de garantie est présentée dans le cadre de la convention d'objectifs conclue le 8 octobre 2018, entre le Département et la Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III pour la mise en œuvre de la Politique Départementale de l'Habitat.

La Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III sollicite la garantie du Département à hauteur de 100%, pour un emprunt d'un montant de 1 321 000 € contracté auprès de la Caisse d'Épargne et destiné à financer l'opération de construction de 10 logements situés « Côté Village » à Geudertheim.

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 :

- décide d'accorder la garantie du Département à la Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III à hauteur de 100%, pendant la phase locative, pour le remboursement d'un emprunt PSLA (prêt social location-accession) d'un montant total de 1 321 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) souscrit auprès de la Caisse d'Épargne et destiné à financer l'opération de construction de 10 logements situés « Côté Village » à Geudertheim ;

L'emprunt sera réalisé auprès dans les conditions suivantes :

- . Montant : 1 321 000 €*
- . Durée : 5 ans*
- . Paiement des intérêts : trimestriel.*
- . Amortissement : in fine*
- . Remboursement anticipé : in fine ou au fur et à mesure des ventes sans aucune pénalité*
- . Taux indexé : Euribor 3 mois + 0,78 %*

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

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 son lieu et place 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 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 du contrat de prêt par le Président du Conseil Départemental.

Au titre de la contre garantie, la Société Coopérative d'HLM Habitat de l'III devra s'engager par convention, à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par les présentes garanties, sans l'accord du Département.

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, dont le projet est joint au rapport, à conclure entre le Département et le bénéficiaire.

L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser l'emprunt garanti.

- approuve les termes du projet de convention et autorise son président à signer tous les documents nécessaires à la stricte 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 son président à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Strasbourg, le 30/11/18

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by a smaller 'B' and a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric BIERRY