

01000 - Gestion financière

**Propositions de Garanties d'emprunts et approbation
des termes des projets de conventions de garanties
à conclure - Maison de Retraite des Missions
Africaines (SAINT-PIERRE) et Pierres et Territoires**

Rapport n° CP/2019/332

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 la garantie du Département à l'association Maison de Retraite des Missions Africaines pour financer la rénovation de la maison de retraite à Saint Pierre ;
- de maintenir trois garanties d'emprunts pour des prêts souscrits par la Société Pierres et Territoires (Groupe Procivis Alsace) pour des opérations de construction ;
- d'approuver les termes des projets de conventions à conclure pour la mise en œuvre de cette décision.

Maison de Retraite des Missions Africaines

L'association Maison de Retraite des Missions Africaines sollicite la garantie du Département pour un emprunt d'un montant total de 3 200 000 € contracté auprès du Crédit Agricole Alsace Vosges. Cet emprunt est destiné à financer la rénovation de la Maison de Retraite des Missions Africaines située à Saint Pierre.

Les caractéristiques financières de l'emprunt sont les suivantes :

- . montant : 3 200 000 €
- . durée : 20 ans dont 2 ans de phase de mobilisation
- . taux d'intérêt : 1,41%
- . mode d'amortissement : amortissement constant
- . échéances : mensuelles

Il est proposé à la Commission Permanente de décider d'accorder la garantie du Département à l'association Maison de Retraite des Missions Africaines à hauteur de 100 %, pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 3 200 000 € contracté auprès du Crédit Agricole Alsace Vosges et destiné à financer la rénovation de la Maison de Retraite des Missions Africaines située à Saint Pierre, de décider qu'au titre de la contre-garantie, l'association Maison de Retraite des Missions Africaines s'engage à inscrire une hypothèque conventionnelle au profit du Département sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Saint Pierre section 4 parcelles n°24, n°165/23, n°175/23 et n°323/2 et d'approuver les termes du projet de convention à conclure pour la mise en œuvre de cette décision.

Pierres et Territoires

Par délibération n° CP/2019/185 du 6 mai 2019, la Commission Permanente du Conseil Départemental a décidé d'accorder la garantie du Département à Société Pierres et Territoires (Groupe Procivis Alsace) à hauteur de 100 %, pour :

- un emprunt PSLA (prêt social location-accession) d'un montant prévisionnel total de 250 000 €, contracté auprès du Crédit Coopératif et destiné à financer l'opération de construction de 2 logements situés 1 impasse de l'Abbaye, le Domaine de la Pommeraiie à Ergersheim ;
- un emprunt PSLA (prêt social location-accession) d'un montant prévisionnel total de 550 000 €, contracté auprès du Crédit Coopératif et destiné à financer l'opération de construction de 5 logements situés 1a et 1b rue des Fougères, Résidence Le Synergy à Drusenheim ;
- un emprunt PSLA (prêt social location-accession) d'un montant prévisionnel total de 390 000 €, contracté auprès du Crédit Coopératif et destiné à financer l'opération de construction de 3 logements situés Rue du Petit Rempart, Résidence Les Botalies à Benfeld.

Une erreur matérielle a conduit à l'indication d'un taux d'intérêt erroné.

Les conditions de financement pour ces trois emprunts sont les suivantes :

Conditions de financement :

- Phase de mobilisation (24 mois maximum) : taux variable Euribor 3 mois * + 0,80% soit à ce jour 0,80%
 - Phase locative : 4 ans : taux fixe de 1%
- *En cas d'Euribor négatif, le taux de référence sera contractuellement à 0.

Le reste sans changement.

Il est proposé à la Commission Permanente de maintenir la garantie du Département à la Société Pierres et Territoires à hauteur de 100%, pour le remboursement :

- d'un emprunt PSLA (prêt social location-accession) d'un montant prévisionnel total de 250 000 €, contracté auprès du Crédit Coopératif et destiné à financer l'opération de construction de 2 logements situés 1 impasse de l'Abbaye, le Domaine de la Pommeraiie à Ergersheim ;
- d'un emprunt PSLA (prêt social location-accession) d'un montant prévisionnel total de 550 000 €, contracté auprès du Crédit Coopératif et destiné à financer l'opération de construction de 5 logements situés 1a et 1b rue des Fougères, Résidence Le Synergy à Drusenheim ;
- d'un emprunt PSLA (prêt social location-accession) d'un montant prévisionnel total de 390 000 €, contracté auprès du Crédit Coopératif et destiné à financer l'opération de construction de 3 logements situés Rue du Petit Rempart, Résidence Les Botalies à Benfeld.

Ces emprunts sont souscrits auprès du Crédit Coopératif.

Il est proposé à la Commission Permanente d'approuver les termes des projets de conventions à conclure pour la mise en œuvre de cette décision.

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, accorde la garantie du Département à l'association Maison de Retraite des Missions Africaines, à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 3 200 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat

de prêt) contracté auprès du Crédit Agricole Alsace Vosges et destiné à financer la rénovation de la Maison de Retraite des Missions Africaines située à Saint Pierre.

Les caractéristiques financières de l'emprunt sont les suivantes :

- . montant : 3 200 000 €*
- . durée : 20 ans dont 2 ans de phase de mobilisation*
- . taux d'intérêt : 1,41%*
- . mode d'amortissement : constant*
- . échéances : mensuelles.*

Au titre de la contre garantie, l'association Maison de Retraite des Missions Africaines devra s'engager, par convention à inscrire une hypothèque conventionnelle au profit du Département sur ses biens cadastrés au Livre Foncier de Saint Pierre section 4 parcelles n°24, n°165/23, n°175/23 et n°323/2.

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 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 avec 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 des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de ceux-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.

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 l'avenant à la convention, dont le projet est joint au rapport, à conclure entre le Département et le bénéficiaire.

Concernant la Société Pierres et Territoires, la Commission Permanente :

- décide du maintien de la garantie du Département en faveur de la Société Pierres et Territoires (Groupe Procvivis Alsace) à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt PSLA (prêt social location-accession) d'un montant prévisionnel total de 250 000 €, contracté auprès du Crédit Coopératif et destiné à financer l'opération de construction de 2 logements situés 1 impasse de l'Abbaye, le Domaine de la Pommeraie à Ergersheim.

Les conditions de financement sont les suivantes :

Conditions de financement :

*- Phase de mobilisation (24 mois maximum) : taux variable Euribor 3 mois * + 0,80% soit à ce jour 0,80%*

- Phase locative : 4 ans : taux fixe de 1%

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

Le reste est sans changement.

- décide du maintien de la garantie du Département en faveur de la Société Pierres et Territoires (Groupe Procivis Alsace) à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt PSLA (prêt social location-accession) d'un montant prévisionnel total de 550 000 €, contracté auprès du Crédit Coopératif et destiné à financer l'opération de construction de 5 logements situés 1a et 1b rue des Fougères, Résidence Le Synergy à Drusenheim.

Les conditions de financement sont les suivantes :

Conditions de financement :

*- Phase de mobilisation (24 mois maximum) : taux variable Euribor 3 mois * + 0,80% soit à ce jour 0,80%*

- Phase locative : 4 ans : taux fixe de 1%

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

Le reste est sans changement.

- décide du maintien de la garantie du Département en faveur de la Société Pierres et Territoires (Groupe Procivis Alsace) à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt PSLA (prêt social location-accession) d'un montant prévisionnel total de 390 000 €, contracté auprès du Crédit Coopératif et destiné à financer l'opération de construction de 3 logements situés Rue du Petit Rempart, Résidence Les Botalies à Benfeld.

Les conditions de financement sont les suivantes :

Conditions de financement :

*- Phase de mobilisation (24 mois maximum) : taux variable Euribor 3 mois * + 0,80% soit à ce jour 0,80%*

- Phase locative : 4 ans : taux fixe de 1%

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

Le reste est sans changement.

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

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 avec l'organisme défaillant.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-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 des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de ceux-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 Société Pierres et Territoires (Groupe Procvivis Alsace) 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 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 le bénéficiaire.

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

Enfin, la Commission Permanente approuve les termes des projets de conventions joints en annexes à la présente délibération et autorise son président à les signer ainsi que tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision et que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt, et 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 28/06/19

Le Président,



Frédéric BIERRY