

Propositions de Garanties d'emprunts - Organismes de construction - Renégociation d'un emprunt CDC - Habitation Moderne et d'approbation des termes du projet de convention de garantie à conclure

CP/2019/436

Service chef de file :

E2 - Direction des finances et de la commande publique

E220 - Service du budget et de la dette

Résumé :

Le présent rapport propose à la Commission Permanente de décider du maintien de garantie suite à la renégociation d'une ligne du prêt, présentée par la SAEML Habitation Moderne et d'approuver les termes du projet de convention à conclure pour la mise en œuvre de cette décision.

Les emprunts représentent un enjeu majeur non seulement en raison de la part importante des produits consacrés à leur remboursement mais aussi eu égard au poids des charges financières y afférentes.

Compte tenu du contexte actuel de baisse des taux et dans une optique d'optimisation financière, la SAEML Habitation Moderne souhaite procéder au réaménagement de certains emprunts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour améliorer les indicateurs financiers et conforter l'organisme dans la poursuite de sa stratégie de développement.

La SAEML Habitation Moderne sollicite le maintien de la garantie départementale pour l'emprunt renégocié pour un capital restant dû à la date du 1^{er} mai 2019 de 3 523 499,90 €.

La garantie concernée est listée dans le tableau annexé au présent rapport.

Il est proposé de décider d'accorder le maintien de la garantie départementale pour l'emprunt renégocié pour un capital restant dû à la date du 1^{er} mai 2019 de 3 523 499,90 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et d'approuver les termes du projet de convention.

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 à la SAEML Habitation Moderne, la réitération de la garantie départementale pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée initialement contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies ci-dessous et référencées à l'annexe Caractéristiques des emprunts réaménagés.

La garantie du Département est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Le capital restant dû pour la ligne du prêt réaménagée à la date de réaménagement s'élève à 3 523 499,90 €.

Les nouvelles caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées sont indiquées pour chacune d'entre elles à l'annexe Caractéristiques des emprunts réaménagés qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes du prêt réaménagées à taux révisibles indexées sur le Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué auxdites lignes du prêt réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 01/05/2019 est de 0,75 %.

La garantie du Département est accordée jusqu'au complet remboursement 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 jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour en couvrir les charges.

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 le projet de convention joint au rapport à conclure entre le Département et le bénéficiaire.

La Commission Permanente :

- approuve par ailleurs les termes du projet de convention, joint en annexe à la présente délibération et autorise son président à le 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 ;

- 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 20/09/19
Le Président du Conseil Départemental

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'F' followed by a long, sweeping horizontal stroke that curves upwards at the end.

Frédéric BIERRY