

**Réunion du 30 septembre 2019**

**Sous la présidence de : Monsieur Frédéric BIERRY**

- Étaient présents : M. Frédéric BIERRY, président.  
M. Bernard FISCHER, Mme Laurence MULLER-BRONN, M. Rémi BERTRAND, Mme Marie-Paule LEHMANN, M. Jean-Philippe MAURER, Mme Michèle ESCHLIMANN, M. Philippe MEYER, Mme Pascale JURDANT-PFEIFFER, M. Etienne BURGER, Mme Danielle DILIGENT, M. Marcel BAUER, Mme Isabelle DOLLINGER, vice-présidents.  
Mme Alfonsa ALFANO, Mme Françoise BEY, M. Vincent DEBES, M. André ERBS, Mme Nathalie ERNST, Mme Catherine GREIGERT, M. Paul HEINTZ, M. Jean-Louis HOERLE, Mme Nadine HOLDERITH-WEISS, Mme Chantal JEANPERT, Mme Suzanne KEMPF, Mme Stéphanie KOCHERT, Mme Yves LE TALLEC, Mme Nathalie MARAJO-GUTHMULLER, M. Serge OEHLER, Mme Françoise PFERSDORFF, M. Denis SCHULTZ, M. Marc SENE, M. Yves SUBLON, Mme Nicole THOMAS, Mme Cécile DELATTRE, membres.
- Procuration(s) : M. Mathieu CAHN ayant donné pouvoir à M. Serge OEHLER, M. Eric ELKOUBY ayant donné pouvoir à Mme Suzanne KEMPF, Mme Catherine GRAEF-ECKERT ayant donné pouvoir à Mme Cécile DELATTRE, M. Denis HOMMEL ayant donné pouvoir à Mme Nicole THOMAS, Mme Martine JUNG ayant donné pouvoir à Mme Françoise BEY, Mme Frédérique MOZZICONACCI ayant donné pouvoir à M. Frédéric BIERRY, Mme Christiane WOLFHUGEL ayant donné pouvoir à M. Rémi BERTRAND, M. Nicolas MATT ayant donné pouvoir à Mme Françoise PFERSDORFF
- Excusé(s) : M. WOLF Etienne, M. ZAEGEL Sébastien
- Absent(s) : Mme BUFFET Françoise, M. CARBIENER Thierry
- Ne prennent pas part au vote :
- Rapporteur : M. Bernard FISCHER

**CP/2019/440**

**E220\_2019\_09\_20\_440**

**01000 - Gestion financière**

**Propositions de garanties d'emprunts - Organismes de construction - Pierres et Territoires et approbation des termes des projets de conventions de garanties à conclure**

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 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 1 050 000 €, contracté auprès du Crédit Coopératif et destiné à financer l'opération de construction de 9 logements situés 7b rue des Pâquerettes à Oberhoffen sur Moder.

L'emprunt sera réalisé auprès du Crédit Coopératif dans les conditions suivantes :

**CARACTERISTIQUES DU FINANCEMENT DE L'OPERATION**

Montant : 1 050 000 €

Durée : 4 ans + 2 ans de phase de mobilisation

Conditions de financement :

- Phase de mobilisation (24 mois maximum) : taux variable Euribor 3 mois \* + 0,70% soit à ce jour 0,70%

- Phase locative : 4 ans : taux fixe 0,90%

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

**REMBOURSEMENT**

Amortissement du capital (si échéances constantes) : calcul de l'amortissement du capital progressif

sur la base d'un amortissement d'un prêt d'une durée de 30 ans. Le capital restant dû, soit les 26 ans, sera réglé en intégralité sur la dernière échéance

Paiement des échéances : trimestriel.

Remboursement anticipé du prêt :

- Pas d'indemnités pour un remboursement anticipé, total ou partiel, lié à la levée de l'option pendant la phase locative prévue.

Indemnités standard dans tous les autres cas :

- Taux fixe : indemnité actuarielle calculée à partir de l'OAT à taux fixe de même durée de vie moyenne résiduelle

- Taux variable : 3% du capital remboursé par anticipation

- Taux révisable (Livret A) : Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur depuis la dernière révision, sans pouvoir excéder 3% du capital restant dû avant remboursement.

- décide d'accorder la garantie du Département à 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 970 000 €, contracté auprès du Crédit Coopératif et destiné à financer l'opération de construction de 8 logements situés Route de Weitbruch, Domaine de la Chênaie à Haguenau.

L'emprunt sera réalisé auprès du Crédit Coopératif dans les conditions suivantes :

Montant : 970 000 €

Durée : 4 ans + 2 ans de phase de mobilisation

Conditions de financement :

- Phase de mobilisation (24 mois maximum) : taux variable Euribor 3 mois \* + 0,70% soit à ce jour 0,70%

- Phase locative : 4 ans : taux fixe 0,77%

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

## REMBOURSEMENT

Amortissement du capital (si échéances constantes) : calcul de l'amortissement du capital progressif sur la base d'un amortissement d'un prêt d'une durée de 30 ans. Le capital restant dû, soit les 26 ans, sera réglé en intégralité sur la dernière échéance

Paiement des échéances : trimestriel.

Remboursement anticipé du prêt :

- Pas d'indemnités pour un remboursement anticipé, total ou partiel, lié à la levée de l'option pendant la phase locative prévue.

Indemnités standard dans tous les autres cas :

- Taux fixe : indemnité actuarielle calculée à partir de l'OAT à taux fixe de même durée de vie moyenne résiduelle

- Taux variable : 3% du capital remboursé par anticipation

- Taux révisable (Livret A) : Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur depuis la dernière révision, sans pouvoir excéder 3% du capital restant dû avant remboursement.

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.

- approuve les termes des projets de conventions joints en annexe 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.

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

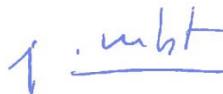
Adopté à l'unanimité

**Nombre de votes exprimés : 42**

<b>Vote(s) pour :</b>	M. Bernard FISCHER, Mme Laurence MULLER-BRONN, M. Rémi BERTRAND, Mme Marie-Paule LEHMANN, M. Jean-Philippe MAURER, Mme Michèle ESCHLIMANN, M. Philippe MEYER, Mme Pascale JURDANT-PFEIFFER, M. Etienne BURGER, Mme Danielle DILIGENT, M. Marcel BAUER, Mme Isabelle DOLLINGER, Mme Alfonsa ALFANO, Mme Françoise BEY, M. Mathieu CAHN, M. Vincent DEBES, M. Eric ELKOUBY, M. André ERBS, Mme Nathalie ERNST, Mme Catherine GRAEF-ECKERT, Mme Catherine GREIGERT, M. Paul HEINTZ, M. Jean-Louis HOERLE, Mme Nadine HOLDERITH-WEISS, M. Denis HOMMEL, Mme Chantal JEANPERT, Mme Martine JUNG, Mme Suzanne KEMPF, Mme Stéphanie KOCHERT, Mme Yves LE TALLEC, Mme Nathalie MARAJO-GUTHMULLER, Mme Frédérique MOZZICONACCI, M. Serge OEHLER, Mme Françoise PFERSDORFF, M. Denis SCHULTZ, M. Marc SENE, M. Yves SUBLON, Mme Nicole THOMAS, Mme Cécile DELATTRE, Mme Christiane WOLFHUGEL, M. Nicolas MATT, M. Frédéric BIERRY	42
<b>Vote(s) contre :</b>	/	0

<b>Abstention(s) :</b> /	0
--------------------------	---

Pour extrait conforme  
Pour le Président  
Le Directeur des Assemblées et des Affaires Juridiques



Jean MUCKENSTURM

Le Président,  
Frédéric BIERRY

Accusé de réception N° : 067-226700011-20190930-  
lmc1129638-DE-1-1

Acte certifié exécutoire au : 16/10/19