

01000 - Gestion financière

Propositions de Garanties d'emprunts - Organismes de construction - AMELOGIS et d'approbation des termes du projet de convention de garantie à conclure

CP/2019/586

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 d'accorder une garantie d'emprunt pour un prêt souscrit par la société Amelogis pour la construction de logements situés à Rosheim.

Amelogis

La société Amelogis (anciennement Société Coopérative de Promotion Immobilière du Bas-Rhin) sollicite la garantie du Département pour un emprunt d'un montant de 324 000 € destiné à financer, en prêt social location-accession (PSLA), la construction de 2 maisons individuelles Les Villas Sainte Odile situées à Rosheim.

La présente demande de garantie est présentée dans le cadre d'une convention conclue le 14 juin 2019 entre le Département et la société Amelogis.

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

- Durée totale du prêt : 6 ans
- Phase de mobilisation : 24 mois maximum : Euribor 3 mois + 0,70%

- Phase locative (4 ans maximum) :
- Taux fixe : 0,90%

Il est proposé à la Commission Permanente d'accorder la garantie du Département à la société Amelogis à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 324 000 € destiné à financer l'opération de construction de 2 maisons individuelles Les Villas Sainte Odile situées à Rosheim et souscrit auprès du Crédit Coopératif et d'approuver les termes du projet de convention à conclure pour la mise en œuvre de cette décision.

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 société Amelogis (anciennement Société Coopérative de Promotion Immobilière du Bas-Rhin) pour un emprunt d'un montant de 324 000 € correspondant à un prêt social location-accession (PSLA) et destiné à financer la construction de 2 maisons individuelles Les Villas Sainte Odile situées à Rosheim.

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

Durée totale du prêt : 6 ans

Phase de mobilisation : 24 mois maximum : Euribor 3 mois + 0,70%

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

Phase locative (4 ans maximum) :

taux fixe : 0,90%

Phase de remboursement

. amortissement du capital : 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

Autres conditions :

. commission de non utilisation /dédit : 3,50 % du montant des fonds non appelés à la date de consolidation.

. remboursement anticipé du prêt : pas d'indemnité pour un remboursement anticipé total ou partiel lié à la levée d'option pendant la phase locative prévue. Dans tous les autres cas : 3 % du capital remboursé par anticipation.

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 société Amelogis 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'organismes 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 joint en annexe et autorise son président à le signer de même que tous les documents nécessaires à la 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 22/11/19
Le Président du Conseil Départemental



Frédéric BIERRY