



## Commission des finances et des affaires générales

### 5 - Administration générale

#### Garanties d'emprunts-Organismes de construction

##### Rapport n° CP/2016/96

##### Service gestionnaire :

E220 - Service du budget et de la dette

##### Résumé :

Le présent rapport concerne :

- deux demandes de garantie présentées par la SA d'HLM Nouveau Logis de l'Est – Groupe SNI
- une demande de garantie présentée par la SEM Immobilière du BAS-RHIN (SIBAR)
- une demande présentée par la SA d'HLM Société Coopérative de Promotion Immobilière

##### **Nouveau Logis de l'Est –Groupe SNI**

Lors de sa séance en date du 8 novembre 2005, le Conseil Général a approuvé la mise en place d'une garantie à 100% pour les prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation et de la réhabilitation de logements sociaux dès lors que l'organisme concerné a signé un contrat d'objectifs avec le Département, sous réserve que ce contrat d'objectifs ait prévu cette clause d'octroi d'une garantie à 100%.

Dans ce cadre, la commission permanente du Conseil Général du 1<sup>er</sup> octobre 2012 a approuvé la convention d'objectifs entre le Département et la SA d'HLM Nouveau Logis de l'Est – Groupe SNI pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat 2012-2015.

- La SA d'HLM Nouveau Logis de l'Est – Groupe SNI sollicite la garantie du Département, à hauteur de 100%, pour un montant prévisionnel total de 1 136 291 € correspondant à quatre emprunts, deux emprunts PLAI et PLAI Foncier (prêt locatif aidé d'insertion) de 243 149 € et 81 049 € et deux emprunts PLUS et PLUS Foncier (prêt locatif à usage social) de 512 320 € et 299 773 €. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de 9 logements locatifs sociaux individuels situés Rue Frédéric Meyer à SELESTAT.

- La SA Nouveau Logis de l'Est – Groupe SNI sollicite la garantie du Département, à hauteur de 100%, pour un montant prévisionnel total de 1 871 404 € correspondant à quatre emprunts, deux emprunts PLAI et PLAI Foncier (prêt locatif aidé d'insertion) de 497 825 € et 183 314 € et deux emprunts PLUS et PLUS Foncier (prêt locatif à usage social) de 741 228€ et 449 037€. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de 23 logements locatifs sociaux situés Grande rue Hohmann à HAGUENAU.

##### **SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR)**

Lors de sa séance en date du 8 novembre 2005, le Conseil Général a approuvé la mise en place d'une garantie à 100% pour les prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation et de la réhabilitation de logements sociaux dès lors que l'organisme concerné a signé un contrat d'objectifs avec le département, sous réserve que ce contrat d'objectifs ait prévu cette clause de garantie à 100%.

Dans ce cadre, la commission permanente du Conseil Général du 6 octobre 2014 a approuvé la convention d'objectifs entre le Département et la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat 2014-2016.

La SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) sollicite la garantie du Département, à hauteur de 100%, pour un montant total de 900 000 € pour cinq emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, dont la répartition est la suivante :

- 200 000 € correspondant à un emprunt PLAI (prêt locatif aidé d'insertion) destiné à financer l'opération d'acquisition-amélioration de 2 logements locatifs sociaux situés 3 rue du Landsberg à BENFELD,

- 290 000 € correspondant à deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 130 000 € et de 160 000 € destinés à financer l'opération de construction de 2 logements locatifs sociaux individuels situés 42 rue Principale à GEISWILLER,

- 410 000 € correspondant à deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 250 000 € et de 160 000 € destinés à financer l'opération de construction de 3 logements locatifs sociaux individuels situés Rue de la Gare à WIMMENAU.

### **Société Coopérative de Promotion Immobilière**

La SA d'HLM « Société Coopérative de Promotion Immobilière du Bas-Rhin » sollicite la garantie du Département pour un montant de 920 000 € destiné à financer, en prêt social location-accession (PSLA) la construction de 5 maisons individuelles situées à Marlenheim « Les villages de la couronne » (Ilot E – 3<sup>ème</sup> tranche).

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 la SA d'HLM Nouveau Logis de l'Est – Groupe SNI, pour un montant prévisionnel total de 1 136 291 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt), correspondant à deux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I et PLA-I foncier) de 243 149 € et 81 049 € et à deux prêts locatifs à usage social (PLUS et PLUS foncier) de 512 320 € et 299 773 €.*

*Ce prêt constitué de quatre Lignes du Prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de 9 logements locatifs sociaux individuels situés Rue Frédéric Meyer à SELESTAT.*

*Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°38925, signé entre la SA d'HLM Nouveau Logis de l'Est – Groupe SNI et la Caisse des dépôts et consignations.*

*Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :*

- Ligne du Prêt PLAI n°5105218*
- . montant de la Ligne du Prêt : 243 149 €*
- . durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois*
- . taux du préfinancement : 0,55%*

- . durée de la phase d'amortissement : 40 ans
- . index : Livret A
- . marge fixe sur index : -0,20%
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A -0,20% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
- . périodicité des échéances : annuelle
- . profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- . modalité de révision : Double révisabilité limitée
- . taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

- Ligne du Prêt PLAI Foncier n°5105217

- . montant de la Ligne du Prêt : 81 049 €
- . durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois
- . taux du préfinancement : 0,55%
- . durée de la phase d'amortissement : 50 ans
- . index : Livret A
- . marge fixe sur index : -0,20%
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A -0,20% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
- . périodicité des échéances : annuelle
- . profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- . modalité de révision : Double révisabilité limitée
- . taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

- Ligne du Prêt PLUS n°5105219

- . montant de la Ligne du Prêt : 512 320 €
- . durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois
- . taux du préfinancement : 1,35%
- . durée de la phase d'amortissement : 40 ans
- . index : Livret A
- . marge fixe sur index : 0,60%
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
- . périodicité des échéances : annuelle
- . profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

. modalité de révision : Double révisabilité limitée  
. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

- Ligne du Prêt PLUS n°5105220

. montant de la Ligne du Prêt : 299 773 €  
. durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois  
. taux du préfinancement : 1,35%  
. durée de la phase d'amortissement : 50 ans  
. index : Livret A  
. marge fixe sur index : 0,60%  
. taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)  
. périodicité des échéances : annuelle  
. profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés  
. modalité de révision : Double révisabilité limitée  
. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

*Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.*

*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.*

*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 pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de ceux-ci.*

*Sous peine de caducité de la garantie du Département, la SA d'HLM Nouveau Logis de l'Est – Groupe SNI devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord du Département.*

*Cette clause de contre garantie ne peut être opposable à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.*

*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.*

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

*accorde la garantie du Département à la SA d'HLM Nouveau Logis de l'Est – Groupe SNI, pour un montant prévisionnel total de 1 871 404 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt), correspondant à deux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I et PLA-I foncier) de 497 825 € et 183 314 € et à deux prêts locatifs à usage social (PLUS et PLUS foncier) de 741 228 € et 449 037 €.*

*Ce prêt constitué de quatre Lignes du Prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de 23 logements locatifs sociaux situés Grande rue Hohmann à HAGUENAU.*

*Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°44562, signé entre la SA d'HLM Nouveau Logis de l'Est – Groupe SNI et la Caisse des dépôts et consignations.*

*Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :*

*- Ligne du Prêt PLAI n°5125316*

*. montant de la Ligne du Prêt : 497 825 €*

*. durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois*

*. taux du préfinancement : 0,55%*

*. durée de la phase d'amortissement : 40 ans*

*. index : Livret A*

*. marge fixe sur index : -0,20%*

*. taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A -0,20% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*

*. périodicité des échéances : annuelle*

*. profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*

*. modalité de révision : Double révisabilité limitée*

*. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%*

*- Ligne du Prêt PLAI Foncier n°5125317*

*. montant de la Ligne du Prêt : 183 314 €*

*. durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois*

*. taux du préfinancement : 0,55%*

*. durée de la phase d'amortissement : 50 ans*

- . index : Livret A
- . marge fixe sur index : -0,20%
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A -0,20% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
- . périodicité des échéances : annuelle
- . profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- . modalité de révision : Double révisabilité limitée
- . taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

- Ligne du Prêt PLUS n°5125315

- . montant de la Ligne du Prêt : 741 228 €
- . durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois
- . taux du préfinancement : 1,35%
- . durée de la phase d'amortissement : 40 ans
- . index : Livret A
- . marge fixe sur index : 0,60%
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
- . périodicité des échéances : annuelle
- . profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- . modalité de révision : Double révisabilité limitée
- . taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

- Ligne du Prêt PLUS n°5125314

- . montant de la Ligne du Prêt : 449 037 €
- . durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois
- . taux du préfinancement : 1,35%
- . durée de la phase d'amortissement : 50 ans
- . index : Livret A
- . marge fixe sur index : 0,60%
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)
- . périodicité des échéances : annuelle
- . profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
- . modalité de révision : Double révisabilité limitée

*. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.*

*Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.*

*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.*

*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 pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de ceux-ci.*

*Sous peine de caducité de la garantie du Département, la SA d'HLM Nouveau Logis de l'Est – Groupe SNI devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord du Département.*

*Cette clause de contre garantie ne peut être opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de garantie.*

*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.*

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

*accorde la garantie du Département à la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR), pour un montant prévisionnel total de 900 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt), pour trois contrats de prêt constitués de cinq lignes du prêt dont la répartition est la suivante :*

*- 200 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) pour un contrat de prêt constitué d'une ligne du prêt PLAI (prêt locatif aidé d'insertion) destiné à financer l'opération d'acquisition-amélioration de 2 logements locatifs sociaux situés 3 rue du Landsberg à BENFELD.*

*Les caractéristiques financières de la ligne du prêt sont les suivantes :*

*- Ligne du Prêt PLAI n°5111808*

*. montant de la Ligne du Prêt : 200 000 €*

*. durée totale : 40 ans*

*. périodicité des échéances : annuelle*

*. index : Livret A*

*. marge fixe sur index : -0,20%*

*. taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A -0,20% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*

*. profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*

*. modalité de révision : Double révisabilité limitée*

*. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.*

*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.*

*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 pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.*

*- 290 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) pour un contrat de prêt constitué de deux lignes du prêt PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 130 000 € et de 160 000 € destinés à financer l'opération de construction de 2 logements locatifs sociaux individuels situés 42 rue Principale à GEISWILLER.*

*Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :*

*- Ligne du Prêt PLUS n°5111933*

*. montant de la Ligne du Prêt : 130 000 €*

*. durée totale : 40 ans*

*. périodicité des échéances : annuelle*

*. index : Livret A*

*. marge fixe sur index : +0,60%*



. *taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*  
. *profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*  
. *modalité de révision : Double révisabilité limitée*  
. *taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.*

- *Ligne du Prêt PLUS foncier n°5111934*

. *montant de la Ligne du Prêt : 160 000 €*

. *durée totale : 50 ans*

. *périodicité des échéances : annuelle*

. *index : Livret A*

. *marge fixe sur index : +0,60%*

. *taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*

. *profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*

. *modalité de révision : Double révisabilité limitée*

. *taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.*

*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.*

*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 pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de ceux-ci.*

*- 410 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) pour un contrat de prêt constitué de deux lignes de prêt PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 250 000 € et de 160 000 € destinés à financer l'opération de construction de 3 logements locatifs sociaux individuels situés Rue de la Gare à WIMMENAU.*

*Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :*

*- Ligne du Prêt PLUS n°5112263*

- . montant de la Ligne du Prêt : 250 000 €*
- . durée totale : 40 ans*
- . périodicité des échéances : annuelle*
- . index : Livret A*
- . marge fixe sur index : +0,60%*
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*
- . profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
- . modalité de révision : Double révisabilité limitée*
- . taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.*

*- Ligne du Prêt PLUS foncier n°5112264*

- . montant de la Ligne du Prêt : 160 000 €*
- . durée totale : 50 ans*
- . périodicité des échéances : annuelle*
- . index : Livret A*
- . marge fixe sur index : +0,60%*
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)*
- . profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés*
- . modalité de révision : Double révisabilité limitée*
- . taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.*

*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.*

*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 pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de ceux-ci.*

*Sous peine de caducité de la garantie du Département, la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) devra s'engager par convention à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord du Département.*

*Cette clause de contre garantie ne peut être opposable à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de garantie.*

*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.*

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

*accorde la garantie du Département à la SA d'HLM « Société Coopérative de Promotion Immobilière du Bas-Rhin » pour un montant de 920 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) correspondant à un prêt social location-accession (PSLA) et destiné à financer la construction de 5 maisons individuelles situées à Marlenheim « Les villages de la couronne » (Ilot E – 3ème tranche).*

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

*Durée totale du prêt : 4 ans*

*Phase de mobilisation (24 mois maximum) : Euribor 3 mois + 1,00%*

*Phase locative (4 ans maximum) :*

*taux variable (décaissement possible sous 12 mois) : Euribor 3 mois + 1,22%*

*taux variable (avec phase de mobilisation de 24 mois maximum) : Euribor 3 mois + 1,27%*

*Conditions de financement de l'accédant à la levée d'option :*

*. absence de taux maximum garanti ; cependant le locataire accédant bénéficiera des meilleures conditions de prêt particuliers du Crédit Coopératif à la date de la levée d'option.*

*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 Coopérative de Promotion Immobilière du Bas-Rhin 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'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 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.*

*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.*

*La commission permanente approuve par ailleurs les conventions relatives aux modalités de fonctionnement des garanties accordées à la SA d'HLM Nouveau Logis de l'Est – Groupe SNI, la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) et à la SA d'HLM « Société Coopérative de Promotion Immobilière du Bas-Rhin » et autorise son président à signer ces conventions ainsi que tous les actes pouvant être établis en ces affaires 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 25/02/16

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by 'BIERRY' in a cursive script.

Frédéric BIERRY