



Commission des finances et des affaires générales

5 - Administration générale

Garanties d'emprunts-Organismes de construction

Rapport n° CP/2015/411

Service gestionnaire :

Service du budget et de la dette

Résumé :

Le présent rapport concerne une demande de garantie présentée par la SA d'HLM BATIGERE NORD-EST

La SA d'HLM BATIGERE NORD-EST sollicite la garantie du Département, à hauteur de 100%, pour un montant total de 1 210 000 € correspondant à trois emprunts, un emprunt PLAÏ foncier (prêt locatif aidé d'insertion) de 115 000 € et deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 854 000 € et 241 000 € destinés à financer l'acquisition-amélioration de 104 logements locatifs sociaux (94 PLAÏ et 10 PLUS) situés 10 rue de la Redoute-Ancienne Caserne Thurot- à HAGUENAU.

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 la garantie du Département à la SA d'HLM BATIGERE NORD-EST, à hauteur de 100%, pour un montant total de 1 210 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à trois emprunts, un emprunt PLAÏ foncier (prêt locatif aidé d'insertion) de 115 000 € et deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 854 000 € et 241 000 € destinés à financer l'acquisition-amélioration de 104 logements locatifs sociaux (94 PLAÏ et 10 PLUS) situés 10 rue de la Redoute-Ancienne Caserne Thurot- à HAGUENAU.

Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n° 35373, signé entre la SA d'HLM BATIGERE NORD-EST et la Caisse des dépôts et consignations.

Les caractéristiques financières des trois lignes de prêt sont les suivantes :

-Ligne du Prêt 1 : PLAÏ

.montant :115 000 €

.durée totale : 50 ans

.périodicité des échéances : annuelle

.index : Livret A

.taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat-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

.condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité forfaitaire 6 mois
.modalité de révision : double révisabilité limitée
.taux de progressivité des échéances : 0% (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 2 : PLUS

.montant : 854 000 €

.durée totale : 40 ans

.périodicité des échéances : annuelle

.index : Livret A

.taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat+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

.condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité forfaitaire 6 mois

.modalité de révision : double révisabilité limitée

.taux de progressivité des échéances : 0% (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 3 : PLUS foncier

.montant : 241 000 €

.durée totale : 50 ans

.périodicité des échéances : annuelle

.index : Livret A

.taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat+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

.condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité forfaitaire 6 mois

.modalité de révision : double révisabilité limitée

.taux de progressivité des échéances : 0% (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 créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de ceux-ci.

Au titre de la contre garantie, la SA d'HLM BATIGERE NORD-EST 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

L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser les emprunts garantis. Dans le cas où toute diligence n'aurait pas été faite pour mener à bien ces démarches, la garantie du Département deviendra caduque.

- approuve la convention relative aux modalités de fonctionnement de la garantie accordée à la SA d'HLM BATIGERE NORD-EST et autorise son président à signer cette convention, jointe en annexe à la présente délibération, ainsi que tous les actes pouvant être établis en cette affaire intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt, à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Strasbourg, le 27/08/15

Le Président,



Frédéric BIERRY