

Le Président

**ARRETE PORTANT DECISION DE REITERATION DE LA GARANTIE DE 13 LIGNES DE
PRET SUITE AU REAMENAGEMENT DE LA DETTE CONTRACTEE PAR LA SAEML
HABITATION MODERNE AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS**

Le Président de l'Eurométropole de Strasbourg,

VU la LOI n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19

VU l'Ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19, et plus particulièrement son article premier,

VU l'arrêté préfectoral du préfet du Bas-Rhin du 15 mai 2018 relatif aux compétences exercées par l'Eurométropole de Strasbourg

VU l'arrêté de délégation de pouvoir et signature du président de l'Eurométropole de Strasbourg pris en date du 3 avril 2020 et en application de l'article L. 5211-9 du code général des collectivités territoriales donnant délégation à Madame Caroline BARRIERE, vice-présidente,

VU la délibération du Conseil CUS du 20 mars 2009 concernant les modalités financières des aides à la pierre au titre du Plan de Cohésion Sociale ;

VU la délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg du 26 juin 2015 concernant l'extension des garanties d'emprunts accordées par l'Eurométropole de Strasbourg aux opérations de logement social;

VU l'article 2298 du Code civil ;

VU les articles L 2252-1 et 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

VU les articles L 5111-4 et L 5215-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales ;

VU les trois tableaux joints en annexe présentant les « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt réaménagées », entre la SAEML Habitation Moderne, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Considérant

Dans le cadre des réformes actuelles dont notamment la réduction de loyer de solidarité, qui impactent fortement le secteur du logement social, différentes mesures d'accompagnement ont été proposées par les pouvoirs publics.

Ainsi, dans le cadre de la loi Elan, la Banque des Territoires, Direction de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), a mis en place un plan logement dont les objectifs sont notamment de soutenir l'investissement des bailleurs par une ingénierie financière renouvelée et de redonner de la capacité d'autofinancement par des dispositifs adaptés.

Grace à ces mesures, la SAEML Habitation Moderne a effectué un premier réaménagement de sa dette pour 72 lignes de prêts, validé en Conseil de l'Eurométropole le 27 septembre 2019.

La SAEML Habitation Moderne poursuit le réaménagement de sa dette, selon de nouvelles caractéristiques financières et de durée, de 26 lignes de prêts souscrites auprès de la CDC pour des opérations de logements locatifs sociaux.

Dans ce périmètre, 13 lignes de prêts nécessitent une nouvelle délibération de garantie de la part de l'Eurométropole de Strasbourg pour un capital restant dû de 6 878 543,38 €, objet de l'avenant N°105923, avec une conversion du taux variable sur le Livret A vers un taux fixe de 1,03% sur 30 ans. Ce passage à taux fixe permettra à la SAEML Habitation Moderne à la fois de sécuriser son encours de dette en cas de hausse du Livret A et de profiter d'un taux fixe attractif.

Pour les 13 autres lignes de prêts, d'un montant de 26 102 236,53 € le réaménagement consiste à opérer un changement de périodicité, ce qui ne nécessite pas de nouvelle délibération, dans la mesure où cela n'impacte pas la Collectivité. Cela permettra au bailleur de lisser la fréquence de remboursement des prêts.

Ce réaménagement global de 32 980 779,91 € (y compris les lignes qui ne font pas l'objet de la présente délibération) permettra à la SAEML Habitation Moderne d'améliorer ses indicateurs financiers et confortera sa stratégie de développement.

La date de valeur du réaménagement du prêt est arrêtée au 1^{er} janvier 2020.

La Direction des finances ne soulève pas d'objection à ce que l'Eurométropole de Strasbourg accorde sa garantie sur le réaménagement sollicité par la SAEML Habitation Moderne auprès de la CDC.

En effet, que ce soit en ce qui concerne le changement des durées avec la fixation des taux d'intérêt sur une partie de l'encours ou le changement de périodicité (ne nécessitant pas de nouvelle délibération) pour une autre partie, ces évolutions ne font pas porter de risques supplémentaires pour la collectivité.

Les montants des encours des prêts mentionnés dans l'avenant correspondent bien aux montants des encours figurant actuellement dans l'outil de suivi des prêts garantis de la Collectivité.

La SAEML Habitation Moderne a sollicité la CDC, qui a accepté, le réaménagement de la dette selon de nouvelles caractéristiques financières des lignes de prêts référencées en annexe au présent arrêté, initialement garanties par l'Eurométropole de Strasbourg.

L'Eurométropole de Strasbourg est sollicitée en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement desdites lignes de prêts ainsi réaménagées.

Le montant total de la réitération de la garantie des 13 lignes de prêts réaménagées s'élève à 6 878 543,38 €.

Arrête

Article 1^{er} : Réitération de la Garantie

L'Eurométropole de Strasbourg réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies ci-dessous et référencées à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées ».

La garantie 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 du (des) prêt(s) réaménagé(s).

Les nouvelles caractéristiques financières de la (des) Ligne(s) du Prêt réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe « Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente décision.

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.

Article 2 : Conditions de la Garantie

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée 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, l'Eurométropole de Strasbourg s'engage 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.

Article 3 : Engagement de la Collectivité :

L'Eurométropole de Strasbourg s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Le Président s'engage à informer, sans délai et par tout moyen, les conseillers métropolitains de cette décision créatrice de droits dès son entrée en vigueur et à en rendre compte à la prochaine réunion de l'organe délibérant.

Le Président s'engage à informer, sans délai, la Caisse des dépôts et consignations de tout projet de réforme de la présente décision portée à l'ordre du jour de l'organe délibérant.

Le Président, ou son-sa représentant(e) est autorisé à signer toute convention avec la SAEML Habitation Moderne, et à intervenir à (aux) avenant(s) qui sera ou seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et la SAEML Habitation Moderne.

Fait à Strasbourg, le **17 JUIN 2020**

Transmis au Préfet le :
Affiché à compter du :
Certifié exécutoire le :
(article L 2131-1 et 2 du Code Général
des Collectivités territoriales)

Robert HERRMANN

Le Président
par délégation


Caroline BARRIERE
Vice-Présidente



17 JUN 2020



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
LEUROMETROPOLE DE STRASBOURG

Annexe à la délibération du conseil Communautaire en date du .../.../....

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000211604 - HABITATION MODERNE

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Qualité garantie (en %)	Durée différée d'amortissement (en mois)	Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date probable d'échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité de calcul Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	105923	1207084	395 696,03	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/01/2021	A	1,030 / -	Taux fixe / -	- / -	/ -	0,000 / -	- / -	-	- / -
-	105923	1207086	389 537,90	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/01/2021	A	1,030 / -	Taux fixe / -	- / -	/ -	0,000 / -	- / -	-	- / -
-	105923	1207088	25 826,09	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/01/2021	A	1,030 / -	Taux fixe / -	- / -	/ -	0,000 / -	- / -	-	- / -
-	105923	1207090	61 938,70	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/01/2021	A	1,030 / -	Taux fixe / -	- / -	/ -	0,000 / -	- / -	-	- / -
-	105923	1276287	191 654,81	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/01/2021	A	1,030 / -	Taux fixe / -	- / -	/ -	0,000 / -	- / -	-	- / -
-	105923	1276290	213 928,19	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/01/2021	A	1,030 / -	Taux fixe / -	- / -	/ -	0,000 / -	- / -	-	- / -
-	105923	1276293	274 128,15	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/01/2021	A	1,030 / -	Taux fixe / -	- / -	/ -	0,000 / -	- / -	-	- / -
-	105923	1276295	93 986,78	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : 30,000 / -	01/01/2021	A	1,030 / -	Taux fixe / -	- / -	/ -	0,000 / -	- / -	-	- / -

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunteur : 000211604 - HABITATION MODERNE

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° ligne du prêt	Montants rattachés hors stock d'intrants (1)	Intérêt compensateur ou différé retraités (1)	Intérêt compensateur ou différé Mainmenu (1)	Quantité garantie (en %)	Durée différée d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) / Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intrants annuel en % / phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index / Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index / Phase 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision / Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué / Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité de calcul / Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog-annuel plancher des échéances / Phase 1 / Phase 2 (3)
-	105923	1276296	62 704,97	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 / - 30,000 / -	01/01/2021	A	1,030 / -	Taux fixe / -	- / -	- / -	0,000 / -	- / -	-	- / -
-	105923	1276321	144 803,64	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 / - 30,000 / -	01/01/2021	A	1,030 / -	Taux fixe / -	- / -	- / -	0,000 / -	- / -	-	- / -
-	105923	1276322	60 643,75	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 / - 30,000 / -	01/01/2021	A	1,030 / -	Taux fixe / -	- / -	- / -	0,000 / -	- / -	-	- / -
-	105923	1165616	3 080 691,75	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 / - 30,000 / -	01/01/2021	A	1,030 / -	Taux fixe / -	- / -	- / -	0,000 / -	- / -	-	- / -

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunteur : **000211604 - HABITATION MODERNE**

N° Contrat Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité d'amortissement (en %)	Durée différé (nb Mois)	Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	105923	1165617	1 883 002,62	0,00	0,00	100,00	0,00	30,00 : Durée Phase amort 1 / amort 2	01/01/2021	A	1,030 / -	Taux fixe / -	- / -	/ -	0,000 / -	- / -	-	- / -
Total			6 878 543,38	0,00	0,00													

Ce tableau comporte **13** Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **6 878 543,38€**

Montants exprimés en euros
Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

- (1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours
 (2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date de rétablissement du présent document et la date de valeur du réaménagement
 (3) - : Si sans objet
 SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index
 DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher
 DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher
 Indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 20/01/2020
 Date de valeur du réaménagement : 01/01/2020