# Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 23 septembre 2024
**N°** CP-2024-7-8-5
**N° applicatif** 10415

8 ème **Commission**
Commission Efficacité et sobriété financière

**Direction**
Direction des finances

**Service consulté**

## GARANTIE D'EMPRUNT - ALSACE HABITAT - CONSTRUCTION DE 38 LOGEMENTS SITUÉS RUE DU DENZLACH A KILSTETT

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à ALSACE HABITAT à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant total de 3 807 000 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération de construction de 38 logements situés Rue du Denzlach à KILSTETT.

Au cours de sa séance du 1er juillet 2021 (n°CD-2021-6-0-4), le Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace a donné délégation à la Commission permanente pour examiner les demandes de garantie d'emprunt.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation une demande de garantie d'emprunt émanant de ALSACE HABITAT pour un prêt d'un montant 3 807 000 € et constitué de quatre lignes du prêt à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de 202 000 €
- PLAI foncier, d'un montant de 88 000 €
- PLUS, d'un montant de 2 680 000 €
- PLUS foncier, d'un montant de 837 000 €

pour l'opération de construction de 38 logements situés Rue du Denzlach – Lotissement Osterfeld à KILSTETT.

Les conventions de réservation et d'attribution de subvention ont été conclues en 2021 entre la Collectivité et le bénéficiaire.

Le financement prévisionnel de cette opération est prévu selon le tableau ci-après :

| | |
|---|---|
| Emprunts CDC garantis | 3 807 000,00 € |
| Autres emprunts | 70 500,00 € |
| Subventions | 155 256,00 € |
| Fonds propres | 2 171 553,00 € |
| **TOTAL** | **6 204 309,00 €** |

Les caractéristiques financières du Prêt sont précisées dans le contrat de prêt n°162097 émis par la Caisse des Dépôts et Consignations et joint en annexe.

Par ailleurs, conformément à la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 6 décembre 2021, le demandeur devra s'engager à réserver à la Collectivité des logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis, à hauteur de :
- 10 % des logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration garanties à 100 %,
- 5 % des logements pour les opérations de réhabilitation garanties à 100 %.

La durée de toute réservation de logement est conforme à celle du prêt le plus long ayant servi au financement du programme délibéré.

Ces clauses de contre garantie et de réservation de logements ne peuvent être opposables à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

En cas de mise en jeu des garanties, les crédits d'avances en garantie d'emprunt seront inscrits au chapitre 65 nature 65182.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'accorder la garantie d'emprunt de la Collectivité à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 807 000 euros souscrit par ALSACE HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°162097, constitué de quatre lignes du Prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante du présent rapport.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction de 38 logements situés Rue du Denzlach – Lotissement Osterfeld à KILSTETT.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 807 000 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

La garantie 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 recommandée de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Collectivité 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.

Par ailleurs, conformément à la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 6 décembre 2021, le demandeur devra s'engager à réserver à la Collectivité des logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis, à hauteur de :

- 10 % des logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration,
- 5 % des logements pour les opérations de réhabilitation.

La durée de toute réservation de logement est conforme à celle du prêt le plus long ayant servi au financement du programme délibéré.

Ces clauses de contre garantie et de réservation de logements ne peuvent être opposables à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

- De s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

- De m'autoriser à entreprendre toutes les démarches et à signer 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.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Signé électroniquement par :
Frédéric BIERRY
Date de signature : 13/09/2024
Qualité : Président de la Collectivité européenne d'Alsace