

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 16 décembre 2024
N° CP-2024-10-8-3
N° applicatif 11187

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Direction

Direction des finances

Service consulté

GARANTIE D'EMPRUNT - DOMIAL - REITERATION DE GARANTIE D'EMPRUNT

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la réitération de la garantie d'emprunt à l'Opérateur National de Vente (ONV) à hauteur de 100% pour deux prêts à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le transfert des emprunts souscrits à l'origine par DOMIAL.

Au cours de sa séance du 1^{er} 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.

La Caisse des Dépôts et Consignations a consenti à DOMIAL deux prêts n°5000718 et n°5000719 d'un montant initial de 963 859 € et 734 511 €, finançant l'acquisition de 25 logements situés 4-6 rue de Champagne à MOLSHEIM.

En raison de la vente des biens immobiliers par DOMIAL à l'ONV, le Repreneur, DOMIAL a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations qui a accepté le transfert desdits prêts.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation une demande de réitération de garantie d'emprunt pour les prêts transférés d'un montant initial de 963 859 € et 734 511 €, souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon l'affectation suivante :

- Prêt d'un montant initial de 963 859 € et d'un montant transféré de 770 294,73 €,
- prêt d'un montant initial de 734 511 € et d'un montant transféré de 630 299,29 €,

Les caractéristiques financières des prêts transférés sont précisées dans les annexes jointes au présent rapport.

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 réitération de la garantie d'emprunt de la Collectivité à hauteur de 100 % pour le remboursement de deux Prêts d'un montant initial de 963 859 € et de 734 511 € consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations à DOMIAL (le Cédant) et transféré à l'Opérateur National de Vente (ONV) (le Repreneur), conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Les caractéristiques financières des prêts transférés sont précisées dans les annexes jointes qui font partie intégrante du présent rapport.

La garantie de la Collectivité est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Repreneur 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 au Repreneur 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 résiduelle des Prêts 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.

.