

Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 25 avril 2025
N° CP-2025-3-8-20
N° applicatif 12053

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Direction

Direction des finances

Service consulté

GARANTIE D'EMPRUNT SA COMPAGNIE IMMOBILIERE DE PROCIVIS ALSACE 10 LOGEMENTS EN PRET SOCIAL DE LOCATION ACCESSION PSLA A RIBEAUVILLE

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à la SA Compagnie Immobilière de Procivis Alsace (CIPA) à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant total de 1 000 000 € à souscrire auprès du Crédit Agricole Alsace Vosges pour le financement de la construction de 10 logements PSLA situés Le Clos des Jardiniers Bâtiment 1,1 A rue du Rotenberg à RIBEAUVILLE.

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.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation une demande de garantie d'emprunt émanant de la SA COMPAGNIE IMMOBILIERE DE PROCIVIS ALSACE (CIPA), pour un prêt d'un montant de 1 000 000 €, à souscrire auprès du Crédit Agricole Alsace Vosges, pour l'opération de la construction de 10 logements PSLA situés Le Clos des Jardiniers Bâtiment 1,1 A rue du Rotenberg à RIBEAUVILLE.

Pour cette opération, la SA CIPA a fait l'objet d'une décision d'agrément pour l'obtention d'un prêt location-accession en date du 18 décembre 2024.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 378 145 € est prévu selon le tableau ci-après :

Prêt PSLA du Crédit Agricole Alsace Vosges	1 000 000 €
Fonds propres	1 378 145 €

TOTAL	2 378 145 €
--------------	--------------------

Les caractéristiques financières du prêt sont précisées dans le contrat de prêt PSLA émis par le Crédit Agricole Alsace Vosges et joint en annexe.

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 à hauteur de 100 % à la société SA COMPAGNIE IMMOBILIERE DE PROCIVIS ALSACE pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires au titre de l'emprunt PSLA d'un montant de 1 000 000 € que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Alsace Vosges, Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07008967, dont le siège social est situé 1 Place de la Gare – BP 20440 – 67008 STRASBOURG Cedex, pour l'opération de construction de 10 logements PSLA situés 1A Rue du Rottenberg A à RIBEAUVILLE, selon les modalités suivantes :

Durée : 5 ans (dont 6 mois de période de préfinancement)

Périodicité : trimestrielle en intérêts

Type d'amortissement : in fine

Date de la 1^{ère} échéance : 30 septembre 2025 au plus tard

Date de la dernière échéance : 30 juin 2030 au plus tard

Taux effectif global : 3,18% l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle : 0,79 %

La garantie est accordée pour la durée totale du concours, soit 5 ans, 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.

La garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales, notamment celles relatives au plafonds de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues aux échéances convenues, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande du Crédit Agricole envoyée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- De s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.
- De renoncer à opposer au Crédit Agricole Alsace Vosges la convention de garantie que la Collectivité européenne d'Alsace a éventuellement conclue avec l'emprunteur ou toute autre condition subordonnant la mise en jeu de sa garantie.
- 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 ou tous autres frais financiers.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

.