

Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2025-5-8-5

Séance du lundi 30 juin 2025

GARANTIE D'EMPRUNT - ALSACE HABITAT - ACQUISITION DE 5 LOGEMENTS SITUÉS ROUTE DE GEUDERTHEIM A BRUMATH

Présidence de : Mme DOLLINGER Isabelle

PRESENTS :

ADRIAN Daniel, BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BOHN Patricia, CLAUSS Robin, COUCHOT Alain, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DREXLER Sabine, ELMLINGER Carole, ERBS André, FREMONT Damien, GREIGERT Catherine, HAGENBACH Vincent, HELDERLE Emilie, HEMEDINGER Yves, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LEHMANN Marie-Paule, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MAURER Jean-Philippe, MEYER Philippe, MILLION Lara, MUNCK Marc, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, REYMANN Anne, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHMIDIGER Pascale, SUBLON Yves, TENENBAUM Anne, VALLAT Marie-France, VETTER Jean-Philippe, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien, ZELLER Fabienne

EXCUSES AVEC PROCURATION :

DA SILVA ADRIANO Valérie donne procuration à LEHMANN Marie-Paule
DEBES Vincent donne procuration à ZAEGEL Sébastien
DELATTRE Cécile donne procuration à MARAJO-GUTHMULLER Nathalie
DREYFUS Elisabeth donne procuration à SUBLON Yves
FUCHS Bruno donne procuration à JENN Fatima
GRAEF-ECKERT donne procuration à MEYER Philippe
HECTOR-BUTZ Isabelle donne procuration à BELTZUNG Maxime
HEINTZ Paul donne procuration à ERBS André
ISSELE Christelle donne procuration à DOLLINGER Isabelle
KALTENBACH Nathalie donne procuration à WOLFHUGEL Christiane
KLINKERT Brigitte donne procuration à DILIGENT Danielle
LORENTZ Michel donne procuration à KRIEGER Laurent
MATT Nicolas donne procuration à REYMANN Anne
MULLER Lucien donne procuration à MARTIN Monique
MULLER-BRONN Laurence donne procuration à JEANPERT Chantal
SENE Marc donne procuration à WOLF Etienne
SITZENSTHUL Charles donne procuration à GREIGERT Catherine

ZELLER Thomas donne procuration à SCHMIDIGER Pascale

EXCUSES :

BIERRY Frédéric, BIHL Pierre, BUFFA Jean-Claude, ESCHLIMANN Michèle, SCHULTZ Denis, STRAUMANN Eric

La Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU les articles L. 3231-4 et suivants du C.G.C.T. relatifs aux garanties d'emprunt du Département,
- VU les articles 2305 et suivants du Code Civil relatifs à l'obligation du débiteur avant implication de la caution envers le créancier,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2021-8-8-7 du 6 décembre 2021, relative aux conditions d'octroi des garanties d'emprunt, modifiée par les délibérations du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2022-4-8-4 du 20 octobre 2022, n° CD-2024-1-4-2 du 15 mars 2024 et n° CD-2024-2-8-5 du 20 juin 2024,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1^{er} juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2023-1-8-6 du 6 février 2023 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace au Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,
- VU la demande formulée par ALSACE HABITAT le 29 avril 2025,
- VU le contrat de prêt n°170624 en annexe signé entre ALSACE HABITAT, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations, prêteur,
- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

- Accorde la garantie d'emprunt de la Collectivité à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 740 000 € 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°170624, constitué de sept lignes du Prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 5 logements situés Route de Geudertheim à BRUMATH.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 740 000 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 garanties à 100 %,
- 5 % des logements pour les opérations de réhabilitation garanties à 100 %.

Il revient ainsi au demandeur, en tant que contrepartie à la garantie d'emprunt objet de la présente délibération, de réserver au bénéfice de la Collectivité européenne d'Alsace la quotité de logements susvisée.

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.

- S'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.
- Autorise le Président de la Collectivité européenne d'Alsace 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.

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

4 abstentions

Damien FREMONT, Florian KOBRYN, Fleur LARONZE, Ludivine QUINTALLET

8 non-participations au vote

Etienne WOLF, Président de Alsace Habitat et Maire de la Commune de Brumath

André ERBS, Pascale PFEIFFER, Nathalie KALTENBACH, Michèle ESCHLIMANN, Serge OEHLER, Jean-Louis HOERLE et Sébastien ZAEGEL, membres du CA au sein de Alsace Habitat