

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 17 novembre 2025

N° CP-2025-8-8-10

N° applicatif 13481

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Direction

Direction des finances

Service consulté

GARANTIES D'EMPRUNTS - HABITAT DE L'ILL - ASSOCIATION FOYER NOTRE DAME

Résumé : Il vous est proposé :

- d'accorder la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % à HABITAT DE L'ILL pour un prêt d'un montant total de 4 777 000 € à souscrire auprès de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe pour le financement de la construction de 46 logements PSLA situés Les Jardins et les Résidences de l'Oxalis à BRUMATH ;
- de décider d'une radiation des inscriptions hypothécaires sollicitée par le FOYER NOTRE DAME à STRASBOURG.

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 d'HABITAT DE L'ILL pour un prêt d'un montant 4 777 000 € à souscrire auprès de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe pour l'opération de construction de 46 logements PSLA situés Les Jardins et les Résidences de l'Oxalis à BRUMATH.
- une demande de radiation des inscriptions hypothécaires inscrites au profit de la Collectivité européenne d'Alsace sur les biens du FOYER NOTRE DAME à STRASBOURG.

1. HABTAT DE L'ILL

HABITAT DE L'ILL sollicite une garantie d'emprunt pour un prêt d'un montant 4 777 000 € à souscrire auprès de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe pour l'opération de

construction de 46 logements PSLA situés Les Jardins et les Résidences de l'Oxalis à BRUMATH.

Pour cette opération, la société HABITAT DE L'ILL a fait l'objet d'une décision d'agrément pour l'obtention d'un prêt location-accession en date du 15 décembre 2021.

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

Prêt PSLA de la Caisse d'Epargne	4 777 000,00 €
Fonds propres	2 248 704,79 €
TOTAL	7 025 704,79 €

Les caractéristiques financières du prêt sont précisées dans l'offre de prêt PSLA émise par la Caisse d'Epargne Grand et jointe en annexe au présent rapport.

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

2. FOYER NOTRE DAME

Par délibérations des 17 mars 1987 et 14 mars 1989, le Conseil Général du Bas-Rhin a accordé la garantie du Département conjointement avec la Ville de Strasbourg au FOYER NOTRE DAME pour un emprunt total d'emprunt de 381 122,54 € souscrit auprès de plusieurs établissements bancaires.

Le FOYER NOTRE DAME s'est engagé au titre de la contre-garantie à faire inscrire une hypothèque au profit du Département du Bas-Rhin et de la Ville de Strasbourg, sur les biens cadastrés au Livre Foncier de Strasbourg, section 64 n°30a et n°30b, Impasse des Échasses n°3.

Le FOYER NOTRE DAME a vendu le bien situé Impasse des Échasses. Les emprunts relatifs à cette garantie d'emprunt sont intégralement remboursés mais l'inscription de la restriction au droit de disposer ayant été inscrite sans date de fin de validité, il n'est pas possible au Juge du Livre Foncier de la radier sans l'accord de la Collectivité européenne d'Alsace et de la Ville de Strasbourg.

Il est proposé à la Commission Permanente d'accorder la radiation des restrictions au droit de disposer grevant les parcelles cadastrées au Livre Foncier de Strasbourg, section 64 n°30a et n°30b, Impasse des Échasses n°3.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'accorder la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % à la société HABITAT DE L'ILL 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 4 777 000 € que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe, pour l'opération de construction de 46 logements PSLA situés Les Jardins et les Résidences de l'Oxalis à BRUMATH selon les modalités suivantes :

Montant : 4 777 000 €

Phase de mobilisation : 24 mois maximum

Durée amortissement : 5 ans

Taux du prêt : Livret A +0,80 %

Païement des échéances en intérêt : trimestriel
Mode d'amortissement : in fine

La garantie est accordée pour la durée totale du concours, soit 7 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.

En 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 ses lieu et place, sur simple demande du Crédit Coopératif envoyée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- D'accorder la radiation des restrictions au droit de disposer inscrites au profit de la Collectivité européenne d'Alsace venant aux droits du Département du Bas-Rhin et grevant les parcelles cadastrées au Livre Foncier de Strasbourg, section 64 n°30a et n°30b, Impasse des Échasses n°3.
- 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 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.

.