

Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 5 décembre 2025
N° CP-2025-9-8-5
N° applicatif 13936

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Direction

Direction des finances

GARANTIE D'EMPRUNT - CIPA - CONSTRUCTION DE 13 LOGEMENTS SITUÉS RUE LOUISE WEISS A HERRLISHEIM

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % à Compagnie Immobilière de Procivis Alsace (CIPA) pour un prêt d'un montant total de 1 880 000 € à souscrire auprès du Crédit Agricole Alsace Vosges pour le financement de la construction de 13 logements PSLA situés Rue Louise Weiss à HERRLISHEIM.

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 Compagnie Immobilière de Procivis Alsace (CIPA) sollicite la garantie d'emprunt de la Collectivité à hauteur de 100% pour un prêt d'un montant de 1 880 000 € à souscrire auprès du Crédit Agricole Alsace Vosges pour l'opération de construction de 13 logements PSLA situés 20 rue Louise Weiss à HERRLISHEIM.

Pour cette opération, la société CIPA a fait l'objet d'une décision d'agrément pour l'obtention d'un prêt location-accession en date des 24 et 29 septembre 2025.

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

Prêt PSLA du Crédit Coopératif	1 880 000,00 €
Fonds propres	1 269 418,00 €
TOTAL	3 149 418,00 €

Les caractéristiques financières du prêt sont précisées dans l'offre de prêt PSLA émise par le Crédit Agricole Alsace Vosges 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.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'accorder la garantie d'emprunt de la Collectivité à hauteur de 100 % à la société la Compagnie Immobilière de Procivis Alsace (CIPA) 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 1 880 000 € que cet organisme se propose de contracter auprès du Crédit Agricole Alsace Vosges, pour l'opération de construction de 13 logements PSLA situés 20 rue Louise Weiss à HERRLISHEIM selon les modalités suivantes :

Montant : 1 880 000 €

Durée : 5 ans maximum

Taux d'intérêt : taux fixe de 3,00%

Paiement des intérêts : trimestriel

Remboursement du capital : in fine

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.

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.

Les caractéristiques financières du prêt sont précisées dans l'offre de prêt PSLA émise par le Crédit Agricole Alsace Vosges et jointe en annexe au présent rapport.

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

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