

Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2025-9-8-10

Séance du vendredi 5 décembre
2025

GARANTIE D'EMPRUNT - PIERRES TERRITOIRES DE FRANCE - ALSACE SAS IDEO - CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS SITUÉS RUE DE STOTZHEIM A KERTZFELD

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

ADRIAN Daniel, BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BIHL Pierre, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, CLAUSS Robin, DA SILVA ADRIANO Valérie, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, DREYFUS Elisabeth, ELMLINGER Carole, ERBS André, FREMONT Damien, GRAEF-ECKERT Catherine, GREIGERT Catherine, HEINTZ Paul, HEMEDINGER Yves, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, KAMMERER Joseph, KOBRYN Florian, KRIEGER Laurent, LEHMANN Marie-Paule, LUTENBACHER Annick, MARTIN Monique, MAURER Jean-Philippe, MEYER Philippe, MULLER Lucien, MULLER-BRONN Laurence, MUNCK Marc, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, QUINTALLET Ludivine, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, VALLAT Marie-France, VOGT Pierre, WOLFHUGEL Christiane, ZELLER Thomas

EXCUSES AVEC PROCURATION :

ESCHLIMANN Michèle donne procuration à BUFFA Jean-Claude
HECTOR-BUTZ Isabelle donne procuration à BELTZUNG Maxime
HELDERLE Emilie donne procuration à BIHL Pierre
JEANPERT Chantal donne procuration à MEYER Philippe
KLEITZ Francis donne procuration à PAGLIARULO Karine
KLINKERT Brigitte donne procuration à STRAUMANN Eric
KOCHERT Stéphanie donne procuration à HEINTZ Paul
LARONZE Fleur donne procuration à FREMONT Damien
LORENTZ Michel donne procuration à ISSELE Christelle
MARAJO-GUTHMULLER Nathalie donne procuration à DA SILVA ADRIANO Valérie
MATT Nicolas donne procuration à JANDER Nicolas
PFEIFFER Pascale donne procuration à MAURER Jean-Philippe
REYMANN Anne donne procuration à DILIGENT Danielle
SITZENSTUHL Charles donne procuration à GREIGERT Catherine
VOGT Victor donne procuration à ERBS André
WOLF Etienne donne procuration à WOLFHUGEL Christiane

ZAEGEL Sébastien donne procuration à GRAEF-ECKERT Catherine

EXCUSES :

FUCHS Bruno, HAGENBACH Vincent, JENN Fatima, KALTENBACH Nathalie, MILLION Lara, RAPP Catherine, SCHILDKNECHT Jean-Luc, ZELLER Fabienne

ABSENTS :

COUCHOT Alain, TENENBAUM Anne, VETTER Jean-Philippe

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, n° CD-2024-2-8-5 du 20 juin 2024 et n° CD-2025-3-8-5 du 30 juin 2025,
- 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 PIERRES TERRITOIRES DE FRANCE - ALSACE SAS (IDEO) le 20 octobre 2025,
- VU l'offre de prêt en annexe signée entre IDEO, ci-après l'Emprunteur et le Crédit Coopératif, 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 % à la société PIERRES TERRITOIRES DE FRANCE - ALSACE SAS (IDEO) 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 624 000 € que cet organisme se propose de contracter auprès du Crédit Coopératif pour l'opération de construction de 4 logements PSLA situés 8 rue de Stotzheim à KERTZFELD selon les modalités suivantes :

Montant : 624 000 €

Durée : 6 ans (dont 2 ans de période de préfinancement)

Commission de non utilisation / dédit : 3,50% du montant des fonds non appelés à la date de consolidation

Phase de mobilisation (24 mois maximum) : taux variable : E3M* +1,04 %

* : en cas d'Euribor négatif, l'indice de référence sera réputé égal à zéro.

Phase locative de 4 ans : taux fixe de 3,19 %

REMBOURSEMENT :

Amortissement du capital (si échéances constantes) : calcul de l'amortissement du capital progressif sur la base d'un amortissement d'un prêt d'une durée de 30 ans. Le capital restant dû, soit les 26 ans, sera réglé en intégralité sur la dernière échéance.

Paiement des échéances : trimestriel

Remboursement anticipé du prêt :

Pas d'indemnités pour un remboursement anticipé, total ou partiel, lié à la levée de l'option pendant la phase locative prévue.

Indemnités standard dans tous les autres cas :

Taux fixe : indemnité actuarielle calculée à partir de l'OAT à taux fixe de même durée de vie moyenne résiduelle

Taux variable : 3% du capital remboursé par anticipation

Taux révisable (Livret A) : Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur depuis la dernière révision, sans pouvoir excéder 3% du capital restant dû avant remboursement.

Conditions de financement de l'accédant à la levée d'option :

Le locataire accédant bénéficiera des meilleures conditions des prêts particuliers à la date de la levée d'option.

La garantie est accordée pour la durée totale du concours, soit 6 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 son 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 Coopératif et jointe en annexe à la présente délibération.

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

- S'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des prêts.
- Renonce à opposer au Crédit Coopératif la convention de garantie que la Collectivité européenne d'Alsace a éventuellement conclu avec l'emprunteur ou toute autre condition subordonnant la mise en jeu de sa garantie.
- 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 ou tous autres frais financiers.

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

0 abstention

0 non-participation au vote