

Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 5 décembre 2025
N° CP-2025-9-8-8
N° applicatif 14123

8 ème Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Direction

Direction des finances

GARANTIE D'EMPRUNT - DOMIAL - REITERATION DE GARANTIE D'EMPRUNT

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la réitération de la garantie d'emprunt accordée le 16 janvier 1998 à hauteur de 28% dans le cadre d'une cession à l'Opérateur National de Vente (ONV) pour le transfert d'emprunts souscrits à l'origine par DOMIAL auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

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 Caisse des Dépôts et Consignations a consenti à DOMIAL le prêt n°1339604 d'un montant initial de 672 826,19 €, finançant l'acquisition de 22 logements situés 21 et 23 rue de l'Entlen à INGERSHEIM et garanti par le Département du Haut-Rhin le 16 janvier 1998 à hauteur de 28 % conjointement avec la commune d'Ingersheim.

En raison de la vente des biens immobiliers par DOMIAL à l'ONV, le Repreneur, DOMIAL a sollicité de la Caisse des Dépôts et Consignations qui a accepté le transfert dudit prêt.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation une demande de réitération de garantie d'emprunt à hauteur de 28 % pour le prêt transféré d'un montant initial de 672 826,19 €, souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon l'affectation suivante :

- Prêt 1339604 d'un montant initial de 672 826,19 €, € et d'un montant transféré de 508 510,46 €,

Les caractéristiques financières du prêt transféré sont précisées dans les annexes jointes au présent rapport.

Par ailleurs, une prénotation d'hypothèque a été inscrite au profit de la Collectivité sur les biens cadastrés sur la commune commune d'Ingersheim, section 10 n°384/25, 407/25, 442/25, 408/25, en contrepartie d'une garantie d'emprunt destiné à financer la construction de l'immeuble.

La mainlevée de la prénotation d'hypothèque est désormais sollicitée par le notaire gérant la vente de l'immeuble afin de permettre l'inscription au Livre Foncier de cette dernière.

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 réitération de la garantie d'emprunt de la Collectivité à hauteur de 28 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant initial de 672 826,19 €, consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations à DOMIAL (le Cédant) et transféré à l'Opérateur National de Vente (ONV) (le Repreneur), conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation.

Les caractéristiques financières du prêt 1339604 transféré sont précisées dans les annexes jointes qui font partie intégrante du présent rapport.

La garantie de la Collectivité est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Repreneur 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 au Repreneur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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

- De renoncer à la prénotation de la promesse d'hypothèque et de l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer en découlant constitués au profit du Département du Haut-Rhin en garantie de la promesse d'hypothèque aux termes d'un acte de promesse d'hypothèque avec prénotation reçu par Maître Daniel HERTFELDER, alors notaire à THANN, le 27 mars 1998.

- D'accorder la mainlevée totale de la prénotation d'hypothèque et de la restriction au droit de disposer découlant de l'interdiction d'aliéner et d'hypothéquer au profit du Département du Haut-Rhin, devenu la Collectivité Européenne d'Alsace, prises en garantie de la promesse d'hypothèque consentie suivant acte reçu par Maître Daniel HERTFELDER, alors notaire à THANN, le 27 mars 1998, inscrites au livre foncier sous le numéro AMALFI C2007KAY008057, sur les biens cadastrés sur la commune d'Ingersheim, section 10 n°384/25, 407/25, 442/25, 408/25, en contrepartie d'une garantie d'emprunt consentie par la Collectivité à DOMIAL pour un emprunt de 672 826,19 € contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer la construction de l'immeuble.

- 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.

