

Rapport du Président

Commission permanente

du lundi 9 février 2026

N° CP-2026-1-8-21

N° applicatif 14137

8 ème Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Direction

Direction des finances

Service consulté

GARANTIE D'EMPRUNT SA HLM NEOLIA CONSTRUCTION DE 33 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RUE DE L'ERABLE A VOLGELSHEIM

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à NEOLIA SA HLM à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant total de 3 877 747 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération de construction de 33 logements locatifs sociaux situés rue de l'Erable à VOLGELSHEIM.

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 de NEOLIA SA HLM pour un prêt d'un montant de 3 877 747 € et constitué de sept lignes du prêt, à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon l'affectation suivante :

- CPLS, d'un montant de 127 585 €
- PLAI, d'un montant de 958 605 €
- PLAI foncier, d'un montant de 157 112 €
- PLS, d'un montant de 237 407 €
- PLS foncier, d'un montant de 52 503 €
- PLUS, d'un montant de 2 011 846 €
- PLUS foncier, d'un montant de 332 689 €

pour l'opération de construction de 33 logements locatifs sociaux situés rue de l'Erable à VOLGELSHEIM.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 5 803 876 € est prévu selon le tableau ci-après :

Prêts CDC	3 877 747 €
Prêt AL	249 750 €
Subvention ETAT	80 160 €
Subvention AL	38 250 €
Subvention Région	96 034 €
Fonds propres	1 461 935 €
TOTAL	5 803 876 €

Les caractéristiques financières du Prêt sont précisées dans le contrat de prêt n° 178280 émis par la Caisse des Dépôts et Consignations et joint en annexe.

Par ailleurs, conformément à la délibération n°CD-2021-8-8-7 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 6 décembre 2021, susvisée modifiée, le demandeur devra s'engager à réserver à la Collectivité européenne d'Alsace des logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis, pour les publics prioritaires de la Collectivité européenne d'Alsace, à hauteur de :

- 10 % des logements pour les opérations de construction neuve ou acquisition-amélioration garantie 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.

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 garantie d'emprunt de la Collectivité à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 877 747 euros souscrit par NEOLIA SA HLM auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°178280, constitué de sept lignes du Prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante du présent rapport.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction de 33 logements locatifs sociaux situés rue de l'Eable à VOLGELSHEIM.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 877 747 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 n°CD-2021-8-8-7 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 6 décembre 2021, susvisée modifiée, le demandeur devra s'engager à réserver à la Collectivité européenne d'Alsace des logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis, pour les publics prioritaires de la Collectivité européenne d'Alsace, à hauteur de :

- 10 % des logements pour les opérations de construction neuve ou acquisition-amélioration garantie 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.

- De s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, les 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 ou tous autres frais financiers.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.