

Rapport du Président

Commission permanente

du lundi 9 février 2026

N° CP-2026-1-8-8

N° applicatif 14194

8 ème Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Direction

Direction des finances

Service consulté

GARANTIE D'EMPRUNT - NEOLIA - CONSTRUCTION DE 25 LOGEMENTS SITUÉS RUE DE LA CHAPELLE - RÉSIDENCE AU COEUR DE L'ILL A EBERSHEIM

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à NEOLIA à hauteur de 100% pour un prêt d'un montant total de 601 287 € à souscrire auprès de la Carsat d'Alsace-Moselle pour une opération de construction de 25 logements situés Rue de la Chapelle – Résidence Au Cœur de l'ILL à EBERSHEIM.

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 pour un prêt d'un montant de 601 287 € à souscrire auprès de la Carsat d'Alsace-Moselle pour l'opération de construction de 25 logements situés Rue de la Chapelle – Résidence Au Cœur de l'ILL à EBERSHEIM.

Les conventions de réservation et d'attribution de subvention ont été conclues les 4 octobre et 5 décembre 2022 entre la Collectivité et le bénéficiaire.

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

Emprunts garantis	601 287,00 €
Autres emprunts	2 266 656,00 €
Subventions	88 250,00 €
Fonds propres	985 402,00 €
TOTAL	3 941 595,00 €

Les caractéristiques financières du Prêt sont précisées dans le contrat de prêt émis par la Carsat d'Alsace-Moselle et joint en annexe.

Par ailleurs, conformément à la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 6 décembre 2021, le demandeur devra s'engager à réserver à la Collectivité des logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis, à hauteur de :

- 10 % des logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration garanties 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.

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 601 287 euros souscrit par NEOLIA auprès de la Carsat d'Alsace-Moselle, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de 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 25 logements situés Rue de la Chapelle – Résidence Au Cœur de l'III à EBERSHEIM.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 601 287 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 Carsat d'Alsace-Moselle, 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 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 6 décembre 2021, le demandeur devra s'engager à réserver à la Collectivité des logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis, à hauteur de :

- 10 % des logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration,
- 5 % des logements pour les opérations de réhabilitation.

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.

- 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.