

Rapport du Président

Commission permanente

du lundi 9 février 2026

N° CP-2026-1-8-9

N° applicatif 14580

8 ème Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Direction

Direction des finances

Service consulté

GARANTIE D'EMPRUNT - PIERRES TERRITOIRES DE FRANCE - ALSACE SAS IDEO - CONSTRUCTION DE 4 LOGEMENTS SITUÉS CLOS DE BRUEHLI A BALDENHEIM

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % à PIERRES TERRITOIRES DE FRANCE - ALSACE SAS (IDEO) pour un prêt d'un montant total de 630 000 € à souscrire auprès de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe pour le financement de la construction de 4 logements PSLA situés Lotissement Clos de Bruehli à BALDENHEIM.

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.

PIERRES TERRITOIRES DE FRANCE - ALSACE SAS (IDEO) sollicite la garantie d'emprunt de la Collectivité à hauteur de 100% pour un prêt d'un montant de 630 000 € à souscrire auprès de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe pour l'opération de construction de 4 logements PSLA situés Lotissement Clos de Bruehli à BALDENHEIM.

Pour cette opération, la société PIERRES TERRITOIRES DE FRANCE - ALSACE SAS (IDEO) a fait l'objet d'une décision d'agrément pour l'obtention d'un prêt location-accession en date du 18 novembre 2022.

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

Prêt PSLA du Crédit Coopératif	630 000,00 €
Fonds propres	359 147,00 €
TOTAL	989 147,00 €

Les caractéristiques financières du prêt sont précisées dans l'offre de prêt PSLA émise par la Caisse d'Epargne Grand Est Europe 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 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 630 000 € que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse d'Epargne Grand Est Europe pour l'opération de construction de 4 logements PSLA situés Lotissement Clos de Bruehli à BALDENHEIM selon les modalités suivantes :

Montant : 630 000 €

Préfinancement :

Durée : 24 mois

Taux d'intérêt : Livret A + marge de 0,80 %

Paiement des intérêts : trimestriel

Amortissement :

Durée : 60 mois

Taux d'intérêt : Livret A + marge de 0,80 %

Paiement des intérêts : trimestriel

Remboursement du capital : in fine

La garantie est accordée pour la durée totale du concours, soit 5 ans et 2 ans de préfinancement, 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.