

Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2026-1-8-11

Séance du lundi 9 février 2026

GARANTIE D'EMPRUNT - PROCIVIS HABITAT ALSACE - CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS SITUÉS RUE MARIE CURIE A SCHWEIGHOUSE SUR MODER

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

ADRIAN Daniel, BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, CLAUSS Robin, DA SILVA ADRIANO Valérie, DELATTRE Cécile, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, DREYFUS Elisabeth, ELMLINGER Carole, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, FUCHS Bruno, GRAEF-ECKERT Catherine, GREIGERT Catherine, HAGENBACH Vincent, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HELDERLE Emilie, HEMEDINGER Yves, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, KALTENBACH Nathalie, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MAURER Jean-Philippe, MEYER Philippe, MULLER Lucien, MULLER-BRONN Laurence, MUNCK Marc, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, REYMANN Anne, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, SITZENSTUHL Charles, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, VALLAT Marie-France, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien, ZELLER Thomas

EXCUSES AVEC PROCURATIONS :

BIHL Pierre donne procuration à HELDERLE Emilie
DEBES Vincent donne procuration à DELATTRE Cécile
JENN Fatima donne procuration à DILIGENT Danielle
LEHMANN Marie-Paule donne procuration à KRIEGER Laurent
MATT Nicolas donne procuration à REYMANN Anne
TENENBAUM Anne donne procuration à PFEIFFER Pascale

EXCUSES :

MILLION Lara, SCHILDKNECHT Jean-Luc

ABSENTS :

COUCHOT Alain, KLINKERT Brigitte, RAPP Catherine, VETTER Jean-Philippe, ZELLER Fabienne

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 PROCIVIS HABITAT ALSACE le 1 décembre 2025,
- VU le contrat de prêt en annexe signé entre PROCIVIS HABITAT ALSACE, 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 PROCIVIS HABITAT ALSACE 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 2 250 000 € que cet organisme se propose de contracter auprès du Crédit Coopératif de construction de 12 logements PSLA situés 11 à 33 rue Marie Curie à SCHWEIGHOUSE SUR MODER selon les modalités suivantes :

Montant : 2 250 000 €

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 : Livret A + 0,80 %

Phase locative de 4 ans : taux variable : Livret A + 0,80 %

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.

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

1 non-participation au vote

Pierre BIHL, membre du CA au sein de Procivis