

## **Rapport du Président**

Commission permanente du  
lundi 20 septembre 2021  
N° CP-2021-8-8-2

### **8<sup>ème</sup> Commission**

Commission Efficacité et sobriété financière

### **Service instructeur**

Service budget et dette

### **Service consulté**

## **GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT SA HLM NEOLIA RÉHABILITATION THERMIQUE DE 32 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RUE BERLIN A COLMAR**

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 2 094 582 €, constitué de deux lignes du prêt, selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt, d'un montant de 288 000 €
- PAM Taux fixe, d'un montant de 1 806 582 €

à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 32 logements locatifs sociaux situés 10 à 16 rue Berlin à COLMAR.

Au cours de sa séance du 1<sup>er</sup> 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 NEOLIA SA HLM, à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour un prêt d'un montant de 2 094 582 €, constitué de deux lignes du prêt selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt, d'un montant de 288 000 €
- PAM Taux fixe complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de 1 806 582 €

Pour l'opération de réhabilitation thermique de 32 logements locatifs sociaux situés 10 à 16 rue Berlin à COLMAR.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 339 561 € est prévu selon le tableau ci-après :

CDC - Eco-prêt	288 000,00 €
CDC - PAM Taux fixe	1 806 582,00 €
Subvention Région	128 000,00 €
Fonds propres	116 979,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 339 561,00 €</b>

Les caractéristiques financières du Prêt sont précisées dans le contrat de prêt n° 123231 émis par la Caisse des Dépôts et Consignations et joint en annexe au présent rapport.

Dans le cadre de la convention signée entre la CDC, l'Eurométropole de Strasbourg, l'Association Régionale des organismes HLM d'Alsace (AREAL) et les Départements du Haut-Rhin et du Bas-Rhin pour la période 2021-2022 (délibération n° CP-2020-12-10-9 du 11 décembre 2020), ce prêt peut bénéficier d'une garantie à 100 % de la CeA sur l'emprunt souscrit par le bailleur dans le cadre de la réhabilitation thermique de son parc existant (article 4).

En cas de mise en jeu des garanties, les crédits d'avances en garantie d'emprunt seront inscrits au chapitre 27 nature 2761.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 094 582 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°123231, constitué de deux lignes du Prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

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 simple de la Caisse des dépôts et consignations, 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.

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

- De m'autoriser à intervenir au contrat de prêt passé entre le prêteur et l'organisme et à signer tout document relatif à la caution, y compris la prénotation hypothécaire de premier rang ainsi que les constats de main levée totale ou partielle, approbation de réaménagement, de renégociations, de transfert d'emprunt.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY