

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 6 décembre 2021

N° CP-2021-12-8-4

N° applicatif 2638

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Service instructeur

Service budget et dette

Service consulté

PROPOSITIONS DE GARANTIES D'EMPRUNTS - ORGANISMES DE CONSTRUCTION - ALSACE HABITAT ET D'APPROBATION DES TERMES DU PROJET DE CONVENTION DE GARANTIE À CONCLURE

Résumé : Le présent rapport propose à la Commission permanente de décider d'accorder une garantie d'emprunt pour un prêt souscrit par Alsace Habitat pour l'opération de réhabilitation énergétique de logements situés à Drusenheim et Haguenau.

Lors de sa séance du 8 novembre 2005, le Conseil Général a décidé de la mise en place d'un dispositif de garantie à 100% pour les prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation et de la réhabilitation de logements sociaux dès lors que l'organisme concerné a conclu un contrat d'objectifs avec le Département, sous réserve que ce contrat d'objectifs ait prévu cette clause de garantie à 100%.

La présente demande de garantie est présentée dans le cadre de la convention d'objectifs conclue le 4 décembre 2020 entre le Département du Bas-Rhin et Alsace Habitat pour la mise en œuvre de la Politique Départementale de l'Habitat.

En 2010, OPUS 67 avait souscrit un emprunt de 500 000 € pour l'opération de réhabilitation énergétique de logements à Drusenheim et Haguenau et souscrit auprès de Dexia.

Les caractéristiques de cet emprunt étaient les suivantes :

- . montant à l'origine : 500 000 €
- . montant résiduel garanti : 140 739,93 €
- . durée : 15 ans soit jusqu'au 1^{er} septembre 2025
- . taux : 1% l'an fixe
- . mode d'amortissement : échéances constantes
- . échéances : trimestrielles

Suite à la fusion de la Société Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) et de l'Office Public de l'Habitat OPUS 67 au 1^{er} janvier 2020. OPUS 67 a perdu son statut d'établissement public au profit du statut de Société d'Economie Mixte.

L'établissement prêteur souhaite donc une garantie d'emprunt pour le montant et la durée résiduels de cet emprunt.

Le capital restant dû à la date du 1^{er} décembre 2021 est de 140 739,93 €.

Alsace Habitat sollicite la garantie d'emprunt, à hauteur de 100%, pour un emprunt d'un montant résiduel de 140 739,93 € au 1^{er} décembre 2021 contracté auprès de Dexia et détenu par la SFIL (Etablissement gestionnaire de la Caisse Française de Financement Local) pour la durée résiduelle soit jusqu'au 1^{er} septembre 2025.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- d'accorder la garantie d'emprunt de la collectivité à Alsace Habitat à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un prêt d'un montant résiduel de 140 739,93 € destiné à financer l'opération de réhabilitation énergétique de logements à Drusenheim et Haguenau et détenu par la SFIL (Etablissement gestionnaire de la Caisse Française de Financement Local).

Les caractéristiques de cet emprunt sont les suivantes :

- . montant à l'origine : 500 000 €
- . montant résiduel garanti : 140 739,93 €
- . durée : 15 ans soit jusqu'au 1^{er} septembre 2025
- . taux : 1% l'an fixe
- . mode d'amortissement : échéances constantes
- . échéances : trimestrielles

Au cas où l'organisme susvisé, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la collectivité s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place dans la limite des garanties définies ci-dessus, sur simple demande de l'organisme prêteur adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement préalable des ressources ni exiger que le prêteur discute au préalable avec l'organisme défaillant.

La garantie de la collectivité 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.

La collectivité s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.

Quoi qu'il en soit, la garantie d'emprunt ne sera effective qu'à la date de signature de l'avenant au contrat de prêt par le Président de la Collectivité européenne d'Alsace.

Les sommes que la collectivité serait amenée à verser à l'organisme prêteur en application de la présente garantie devront être remboursées à la collectivité dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention, dont le projet est joint au présent rapport.

- d'approuver les termes du projet de convention joint en annexe et de m'autoriser 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 ;

- de m'autoriser par ailleurs à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY