

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 6 décembre 2021

N° CP-2021-12-8-1

N° applicatif 2741

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Service instructeur

Service budget et dette

Service consulté

GARANTIE D'EMPRUNT SA HLM NEOLIA ACQUISITION EN VEFA DE 19 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RUE DU POILU A VOLGELSHEIM

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 1 906 807 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération d'acquisition de 19 logements locatifs sociaux situés rue du Poilu à VOLGELSHEIM.

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 SA HLM pour un prêt d'un montant de 1 906 807 €, à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, constitué de neuf lignes du prêt selon l'affectation suivante :

- CPLS 2020, d'un montant de 68 998 €
- PLS foncier PLSSD 2020, d'un montant de 127 190 €
- PLAI, d'un montant de 205 101 €
- PLAI foncier, d'un montant de 115 665 €
- PLS PLSSD 2020, d'un montant de 227 738 €
- PLUS, d'un montant de 516 058 €

- PLUS foncier, d'un montant de 266 057 €
- Prêt Booster Taux fixe, d'un montant de 285 000 €
- PHB 2.0 tranche 2020, d'un montant de 95 000 €

pour l'opération d'acquisition en l'état futur d'achèvement de 19 logements locatifs sociaux situés rue du Poilu à VOLGELSHEIM.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 582 067 € est prévu selon le tableau ci-après :

CDC - PLS 2020	227 738 €
CDC - CPLS 2020	68 998 €
CDC - PLS foncier	127 190 €
CDC - PLAÏ	205 101 €
CDC - PLAÏ foncier	115 665 €
CDC - PLUS	516 058 €
CDC - PLUS foncier	266 057 €
CDC - Prêt Booster Taux fixe	285 000 €
CDC - PHB 2.0 tranche 2020	95 000 €
Subvention Etat	37 500 €
Prêt ALS	72 000 €
Fonds propres	565 760 €
TOTAL	2 582 067€

Les caractéristiques financières du Prêt sont précisées dans le contrat de prêt n° 127051 émis par la Caisse des Dépôts et Consignations et joint 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 27 nature 2761.

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 1 906 807 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°127051, constitué de neuf lignes du Prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante du présent rapport.

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 Caisse des dépôts et consignations, 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.

- 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.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized 'F' followed by a curved line that loops back to the top of the 'F'.

Frédéric BIERRY