

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 21 février 2022

N° CP-2022-2-8-3

N° applicatif 3196

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Service instructeur

Service budget et dette

Service consulté

GARANTIE D'EMPRUNT CDC HABITAT SOCIAL ACQUISITION DE 15 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RUES ALICE MOSNIER ET CLAUDE YVES SCHALLER A MUTTERSHOLTZ

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à CDC HABITAT SOCIAL à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant total de 2 109 791 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération d'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements situés Rues Alice Mosnier et Claude Yves Schaller à MUTTERSHOLTZ.

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 CDC HABITAT SOCIAL pour un prêt d'un montant de 2 109 791 € et constitué de huit lignes du prêt, à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon l'affectation suivante :

- CPLS, d'un montant de 209 009 €
- PLAI, d'un montant de 302 064 €
- PLAI Foncier, d'un montant de 192 668 €
- PLS, d'un montant de 363 698 €
- PLS Foncier, d'un montant de 290 832 €
- PLUS, d'un montant de 433 356 €
- PLUS Foncier, d'un montant de 243 164 €
- PHB, d'un montant de 75 000 €

pour l'opération d'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements situés Rues Alice Mosnier et Claude Yves Schaller – Résidence Bruchfeld à MUTTERSHOLTZ.

La convention de réservation et d'attribution de subvention a été conclue le 9 février 2021 entre la Collectivité et le bénéficiaire.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 963 455 € est prévu selon le tableau ci-après :

Emprunts CDC	2 109 791,00 €
Autres emprunts	56 000,00 €
Subvention	56 800,00 €
Fonds propres	740 864,00 €
TOTAL	2 963 455,00 €

Les caractéristiques financières du Prêt sont précisées dans le contrat de prêt n° 127032 émis par la Caisse des Dépôts et Consignations et joint en annexe.

Par ailleurs, conformément à la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 6 décembre 2021, le demandeur devra s'engager à réserver à la Collectivité des logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis, à hauteur de :

- 10 % des logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration garanties à 100 %,
- 5 % des logements pour les opérations de réhabilitation garanties à 100 %.

La durée de toute réservation de logement est conforme à celle du prêt le plus long ayant servi au financement du programme délibéré.

Ces clauses de contre garantie et de réservation de logements ne peuvent être opposables à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

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 2 109 791 euros souscrit par CDC HABITAT SOCIAL auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°127032, constitué de huit lignes du Prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante du présent rapport.

Ce prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 15 logements situés Rues Alice Mosnier et Claude Yves Schaller – Résidence Bruchfeld à MUTTERSHOLTZ.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 109 791 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

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.

Par ailleurs, conformément à la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 6 décembre 2021, le demandeur devra s'engager à réserver à la Collectivité des logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis, à hauteur de :

- 10 % des logements pour les opérations de construction neuve ou d'acquisition-amélioration,
- 5 % des logements pour les opérations de réhabilitation.

La durée de toute réservation de logement est conforme à celle du prêt le plus long ayant servi au financement du programme délibéré.

Ces clauses de contre garantie et de réservation de logements ne peuvent être opposables à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

- 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 PRESIDENT



Frédéric BIERRY