

## **Rapport du Président**

Commission permanente du  
lundi 16 mai 2022

**N° CP-2022-5-8-9**

**N° applicatif 3865**

### **8<sup>ème</sup> Commission**

Commission Efficacité et sobriété financière

### **Service instructeur**

Service budget et dette

### **Service consulté**

## **GARANTIE D'EMPRUNT SAS PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE - GROUPE PROCIVIS ALSACE 6 LOGEMENTS EN PRET SOCIAL DE LOCATION ACCESSION (PSLA) A COLMAR**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à la Société civile immobilière de construction-vente SAS PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE – GROUPE PROCIVIS ALSACE à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant total de 600 000 € à souscrire auprès du Crédit Agricole Alsace Vosges pour le financement de la construction de 6 logements PSLA situés 4 et 6 rue Gustave Adolphe 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 de la SAS PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE – GROUPE PROCIVIS ALSACE, pour un prêt d'un montant de 600 000 €, à souscrire auprès du Crédit Agricole Alsace Vosges, pour l'opération de la construction de 6 logements PSLA situés 4 et 6 rue Gustave Adolphe à COLMAR.

Pour cette opération, la SAS PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE a fait l'objet d'une décision d'agrément pour l'obtention d'un prêt location-accession en date du 13 décembre 2021.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 020 238,81 € est prévu selon le tableau ci-après :

Prêt PSLA du Agricole Alsace Vosges	600 000,00 €
Fonds propres	420 238,81 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 020 238,81 €</b>

Les caractéristiques financières du prêt sont précisées dans le contrat de prêt PSLA émis par le Crédit Agricole Alsace Vosges et joint en annexe.

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 à hauteur de 100 % à la SAS PIERRES ET TERRITOIRES DE FRANCE – GROUPE PROCIVIS 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 600 000 € que cet organisme se propose de contracter auprès du Crédit Agricole Alsace Vosges, Société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaire en Assurance sous le n° 07008967, pour l'opération de construction de 6 logements PSLA situés 4 et 6 rue Gustave Adolphe à COLMAR, selon les modalités suivantes :

Forme : PRET SOCIAL DE LOCATION ACCESSION (PSLA)

Montant : 600 000 €

Durée : 5 ans (dont période de préfinancement d'une durée de 24 mois)

Frais de dossier : 1 200 €

Taux d'intérêt : taux annuel fixe de 0,9 %

Périodicité : trimestrielle en intérêts

Type d'amortissement : in fine

Date de la première échéance (au plus tard) : 31/10/2022

Date de la dernière échéance (au plus tard) : 31/07/2027

Nombre d'échéances : 20

Montant prévisionnel de la première échéance : 1 350 € (intérêts)

Taux effectif global : 0,94 % l'an

Taux d'intérêts de retard : taux d'intérêt conventionnel majoré de 4,00 % l'an

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.

Pas de faculté de rembourser par anticipation le prêt hors les cas de remboursements anticipés obligatoires.

La garantie est accordée pour la durée totale du concours, soit 5 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.

Au 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 Agricole Alsace Vosges envoyée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, 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, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.
- De renoncer à opposer au Crédit Agricole Alsace Vosges 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.
- 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