

## **Rapport du Président**

Commission permanente du  
lundi 20 juin 2022

**N° CP-2022-6-8-5**

**N° applicatif 3894**

### **8<sup>ème</sup> Commission**

Commission Efficacité et sobriété financière

#### **Service instructeur**

Service budget et dette

#### **Service consulté**

### **GARANTIE D'EMPRUNT 3F GRAND EST ACQUISITION EN VEFA DE 18 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ANCIENNE ROUTE DE COLMAR A TURCKHEIM**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à 3F GRAND EST à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant total de 1 860 142 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération d'acquisition en VEFA de 18 logements locatifs sociaux situés Ancienne route de Colmar à TURCKHEIM.

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 3F GRAND EST pour un prêt d'un montant de 1 860 142 € et constitué de 7 lignes du prêt, à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon l'affectation suivante :

- CPLS complémentaire au PLS 2022, d'un montant de 179 790 €
- PLAI, d'un montant de 415 253 €
- PLAI foncier, d'un montant de 199 640 €
- PLS PLSDD 2022, d'un montant de 206 994 €
- PLS foncier PLSDD 2022, d'un montant de 148 854 €
- PLUS, d'un montant de 481 319 €

- PLUS foncier, d'un montant de 228 292 €

pour l'opération d'acquisition en VEFA de 18 logements locatifs sociaux situés Ancienne route de Colmar à Turckheim.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 472 239 € est prévu selon le tableau ci-après :

CDC – PLS foncier	148 854 €
CDC – PLAI foncier	199 640 €
CDC – PLUS foncier	228 292 €
CDC – PLS	206 994 €
CDC – CPLS	179 790 €
CDC – PLAI	415 253 €
CDC – PLUS	481 319 €
Prêt complémentaire PLUS	78 000 €
Prêt complémentaire PLAI	15 000 €
Subvention AL PLUS/PLAI	15 000 €
Subvention commune PLS/PLUS/PLAI	102 000 €
Subvention Etat PLAI	48 096 €
Fonds propres	354 001 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 472 239 €</b>

Les caractéristiques financières du Prêt sont précisées dans le contrat de prêt n° 133340 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 1 860 142 euros souscrit par 3F GRAND EST auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°133340, constitué de sept lignes du Prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante du présent rapport.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 860 142 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