

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 14 novembre 2022

N° CP-2022-10-8-4

N° applicatif 4776

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Service instructeur

Service budget et dette

Service consulté

GARANTIE D'EMPRUNT DOMIAL SA HLM ACQUISITION EN VEFA DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RUE DE HERRLISHEIM A SAINTE CROIX EN PLAINE

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à DOMIAL SA HLM à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant total de 2 034 649 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération d'acquisition de 12 logements locatifs sociaux situés rue de Herrlisheim à SAINTE-CROIX-EN-PLAINE.

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 DOMIAL SA HLM pour un prêt d'un montant de 2 034 649 € et constitué de cinq lignes du prêt, à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de 389 235 €
- PLAI foncier, d'un montant de 202 172 €
- PLUS, d'un montant de 854 752 €
- PLUS foncier, d'un montant de 408 490 €
- Prêt Booster Taux fixe, d'un montant de 180 000 €

pour l'opération de d'acquisition de 12 logements locatifs sociaux situés rue de Herrlisheim à SAINTE-CROIX-EN-PLAINE.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 484 649 € est prévu selon le tableau ci-après :

CDC - PLAI	389 235,00 €
CDC – PLAI foncier	202 172,00 €
CDC – PLUS	854 752,00 €
CDC – PLUS foncier	408 490,00 €
CDC – Prêt Booster Taux fixe	180 000,00 €
Emprunt Action Logement	12 000,00 €
Emprunt Action Logement	48 000,00 €
Subvention CeA-Etat	30 000,00 €
Fonds propres	360 000,00 €
TOTAL	2 484 649,00 €

Les caractéristiques financières du Prêt sont précisées dans le contrat de prêt n° 139187 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 2 034 649 euros souscrit par DOMIAL SA HLM auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°139187, constitué de cinq 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 2 034 649 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