

Rapport du Président

Commission permanente du
jeudi 9 février 2023

N° CP-2023-1-8-6

N° applicatif 5174

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Service instructeur

Service budget et dette

Service consulté

GARANTIE D'EMPRUNT SOCIÉTÉ MULHOUSIENNE DES CITES OUVRIÈRES (SOMCO) SA HLM RÉHABILITATION THERMIQUE DE 10 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RUE VAUBAN A SAINT-LOUIS

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à la SOCIÉTÉ MULHOUSIENNE DES CITES OUVRIÈRES (SOMCO) SA HLM à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant total de 135 959 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 10 logements locatifs sociaux situés 2 et 2Bis rue Vauban à SAINT-LOUIS.

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 la SOMCO SA HLM pour un prêt d'un montant de 135 959 € et constitué de deux lignes du prêt, à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt, d'un montant de 90 000 €
- PAM Taux fixe complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de 45 959 €

pour l'opération de réhabilitation thermique de 10 logements locatifs sociaux 2 et 2Bis rue Vauban à SAINT-LOUIS.

La décision de subvention d'un montant de 9 000 €, au titre de la réhabilitation thermique, a été soumise à la Commission permanente de la Collectivité européenne d'Alsace le 16 mai 2022.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 181 199 € est prévu selon le tableau ci-après :

CDC - Eco-prêt	90 000 €
CDC - PAM Taux fixe	45 959 €
Subvention CEA	9 000 €
Fonds propres	36 240 €
TOTAL	181 199 €

Les caractéristiques financières du Prêt sont précisées dans le contrat de prêt n° 140876 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 135 959 euros souscrit par SOMCO SA HLM auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°140876, constitué de deux 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 135 959 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 ou tous autres frais financiers.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT



Frédéric BIERRY