

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 13 mars 2023

N° CP-2023-2-8-8

N° applicatif 5210

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Service instructeur

Service budget et dette

Service consulté

GARANTIE D'EMPRUNT HABITAT DE L'ILL REHABILITATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A BRUMATH

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à HABITAT DE L'ILL à hauteur de 100 % :

- pour un prêt d'un montant total de 463 000 € à souscrire auprès de La Banque Postale pour le financement d'une opération de réhabilitation de 30 logements situés 2 à 9 rue des Iris à BRUMATH.
- pour un prêt d'un montant total de 3 680 000 € à souscrire auprès de Arkea pour le financement d'une opération de réhabilitation de 108 logements situés à BRUMATH.

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 deux demandes de garantie d'emprunt émanant de HABITAT DE L'ILL.

- 1.** Pour un prêt d'un montant de 463 000 € à souscrire auprès de La Banque Postale pour l'opération de réhabilitation de 30 logements situés 2 à 9 rue des Iris à BRUMATH.

Le financement prévisionnel de cette opération est prévu selon le tableau ci-après :

Emprunt garanti	463 000,00 €
Autres emprunts	210 000,00 €
Subventions	41 530,00 €
Fonds propres	56 587,00 €
TOTAL	771 117,00 €

Les caractéristiques financières du Prêt sont précisées dans le contrat de prêt n°LBP-00016531 émis par La Banque Postale et joint en annexe.

2. Pour un prêt d'un montant de 3 680 000 € à souscrire auprès de Arkea pour l'opération de réhabilitation de 108 logements à BRUMATH.

Le financement prévisionnel de cette opération est prévu selon le tableau ci-après :

Emprunt garanti	3 680 000,00 €
Autres emprunts	1 656 000,00 €
Subventions	640 190,00 €
Fonds propres	807 400,00 €
TOTAL	6 783 590,00 €

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.

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 463 000 euros souscrit par HABITAT DE L'ILL auprès de La Banque Postale, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°LBP-00016531. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante du présent rapport.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 30 logements situés 2 à 9 rue des Iris à BRUMATH.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 463 000 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 Banque Postale, 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.

- D'accorder la garantie d'emprunt de la Collectivité à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 680 000 euros souscrit par HABITAT DE L'ILL auprès de Arkea, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°DD20430189. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante du présent rapport.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de réhabilitation de 108 logements situés à BRUMATH.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 3 680 000 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 Arkea, 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.

- De s'engager pendant toute la durée des Prêts à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges des Prêts.

- 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