

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 15 mai 2023
N° CP-2023-4-8-2
N° applicatif 5887

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Service instructeur

Service budget et dette

Service consulté

GARANTIE D'EMPRUNT - PIERRES ET TERRITOIRES ET ASSOCIATION MAISON DE RETRAITE DES MISSIONS AFRICAINES

Résumé : Il vous est proposé :

- d'accorder la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % à la société PIERRES ET TERRITOIRES pour un prêt d'un montant total de 438 000 € à souscrire auprès du Crédit Agricole pour le financement de la construction de 3 logements PSLA situés Rue de l'Eau Claire – Le Jazzy Bâtiment A à DRUSENHEIM.
- de maintenir la garantie d'emprunt à l'association Maison de Retraite des Missions Africaines pour financer la construction d'un pôle d'activité et de soins adaptés en EHPAD et la restructuration de locaux situés à BARR.

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 la société PIERRES ET TERRITOIRES et une demande de maintien de la garantie d'emprunt émanant de l'association Maison de Retraite des Missions Africaines.

- 1- Pour la société PIERRES ET TERRITOIRES pour un prêt d'un montant de 438 000 € à souscrire auprès du Crédit Agricole pour l'opération de construction de 3 logements PSLA situés 2a rue de l'Eau Claire – Le Jazzy Bâtiment A à DRUSENHEIM.

Pour cette opération, la société PIERRES ET TERRITOIRES a fait l'objet d'une décision d'agrément pour l'obtention d'un prêt location-accession en date du 12 décembre 2022.

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

Prêt PSLA du Crédit Agricole	438 000,00 €
Fonds propres	215 397,00 €
TOTAL	653 397,00 €

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

- 2- Par délibération n° CP-2022-1-8-8 du 17 janvier 2022, la Commission Permanente a décidé d'accorder la garantie de la collectivité à l'association Maison de Retraite des Missions Africaines à hauteur de 100%, pour un prêt d'un montant de 800 000 € à souscrire auprès du Crédit Mutuel pour l'opération de construction d'un pôle d'activité et de soins adaptés en EHPAD de 14 places et la restructuration de locaux situés 35 rue de la Kirneck à BARR.

Une modification du taux d'intérêt est intervenue entre la délibération de la Collectivité et la mise en œuvre effective du contrat de prêt.

Les caractéristiques principales de l'emprunt sont jointes en annexe au présent rapport.

Le projet d'avenant à la convention à conclure pour la mise en œuvre de cette décision est joint en annexe au présent rapport.

En cas de mise en jeu des garanties, les crédits d'avances en garantie d'emprunt seront inscrits au chapitre 65 nature 65182.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'accorder la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % à la société PIERRES ET TERRITOIRES 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 438 000 € que cet organisme se propose de contracter auprès du Crédit Agricole, pour l'opération de construction de 3 logements PSLA situés 2a rue de l'Eau Claire – Le Jazzy Bâtiment A à DRUSENHEIM selon les modalités suivantes :

Montant : 438 000 €

Durée : 5 ans (dont 2 ans de période de préfinancement)

Périodicité : trimestrielle en intérêts

Type d'amortissement : in fine

Date de la 1^{ère} échéance : 31 mars 2023 au plus tard

Date de la dernière échéance : 31 décembre 2027 au plus tard

Taux effectif global : 2,54% l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité trimestrielle : 0,64%

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.

En 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 ses lieu et place, sur simple demande du Crédit

Agricole envoyée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- D'accorder le maintien de la garantie d'emprunt à hauteur de 100 % à l'association Maison de Retraite des Missions Africaines pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 800 000 € souscrit auprès du Crédit Mutuel et destiné à financer la construction d'un pôle d'activité et de soins adaptés en EHPAD de 14 places et la restructuration de locaux situés 35 rue de la Kirneck à BARR.
Les caractéristiques financières du prêt sont précisées dans le contrat de prêt joint en annexe.
Le projet d'avenant à la convention à conclure pour la mise en œuvre de cette décision est joint en annexe.

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 simple du Crédit Mutuel, 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.

- De s'engager pendant toute la durée des Prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des Prêts.
- D'approuver les termes du projet d'avenant à la convention joint en annexe.
- 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.