

Rapport du Président

Commission permanente
du lundi 13 novembre 2023
N° CP-2023-9-8-4
N° applicatif 7456

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Direction

Direction des finances

Service consulté

GARANTIE D'EMPRUNT SA HLM NEOLIA 7 LOGEMENTS EN PRET SOCIAL DE LOCATION ACCESSION PSLA A KEMBS

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à NEOLIA SA HLM à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant total de 740 000 € à souscrire auprès de la Banque Postale pour le financement de la construction de 7 logements PSLA situés à N-KEMBS Wildgarten, chemin rural Mittelweg à KEMBS.

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 NEOLIA SA HLM, pour un prêt d'un montant de 740 000 € à souscrire auprès de la Banque Postale pour le financement de la construction de 7 logements PSLA situés à N-KEMBS Wildgarten, chemin rural Mittelweg à KEMBS.

Pour cette opération, NEOLIA SA HLM a fait l'objet d'une décision d'agrément pour l'obtention d'un prêt location-accession en date du 2 décembre 2021.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 449 762 € est prévu selon le tableau ci-après :

Prêt PSLA de la Banque Postale	1 400 000 €
Subvention EPCI	28 000 €
Fonds propres	681 762 €
TOTAL	1 449 762 €

Les caractéristiques financières du prêt sont précisées dans l'offre de financement en PSLA n°LBP-00017728 émis par la Banque Postale et joint en annexe.

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 le cautionnement à la NEOLIA SA HLM avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 100 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre de l'emprunt PSLA d'un montant de 740 000 € que cet organisme se propose de contracter auprès de la Banque Postale. L'offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la délibération.

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.

La collectivité reconnaît être parfaitement consciente de la nature et de l'étendue de son engagement de caution et reconnaît par ailleurs être pleinement avertie du risque de non-remboursement du prêt par l'emprunteur et des conséquences susceptibles d'un résulter sur sa situation financière.

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par la Banque Postale au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Sans préjudice des dispositions de l'article L.3231-4 du Code général des collectivités territoriales, la Collectivité européenne d'Alsace devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que la Banque Postale ne s'adresse au préalable à l'emprunteur défaillant.

- De s'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.
- D'accepter expressément, et sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification, de maintenir sa garantie en cas de fusion, scission, apport partiel d'actifs (ou toute autre opération ayant un effet similaire) du bénéficiaire avec toute autre personne morale même si cela implique une modification de la forme juridique de l'une quelconque de ces entités ou la création d'une personne morale nouvelle.

Le cautionnement bénéficie au bénéficiaire, ainsi qu'à tous ses éventuels cessionnaires, subrogés, successeurs ou ayants-cause. Tout bénéficiaire d'une cession ou d'un transfert de tout ou partie des droits et/ou obligations du bénéficiaire et titre du prêt bénéficiera de plein droit du cautionnement en lieu et place du bénéficiaire cédant ou transférant, ce que le garant reconnaît et accepte expressément sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

Dans l'hypothèse d'un transfert par voie de novation à un tiers de tout ou partie des droits et obligations du bénéficiaire au titre du prêt, la garant accepte expressément que le bénéficiaire du cautionnement soit de plein droit transmis au nouveau créancier et maintenu à son profit sans qu'il soit besoin d'une quelconque notification.

La garantie est accordée pour la durée totale du prêt augmentée d'un délai de trois mois.

- De s'engager à effectuer les mesures de publicité requises par les articles L.3131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès du bénéficiaire.
- 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.