

Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2024-2-8-4

Séance du vendredi 15 mars 2024

GARANTIE D'EMPRUNT HABITATS DE HAUTE-ALSACE, AQUISITION EN VEFA DE 19 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RUE DE L'ANCIEN STADE A BLOTZHEIM

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

BELTZUNG Maxime, BIHL Pierre, BOHN Patricia, CLAUSS Robin, DA SILVA ADRIANO Valérie, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DIETRICH Martine, DOLLINGER Isabelle, ELMLINGER Carole, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, GRAEF-ECKERT Catherine, GREIGERT Catherine, HAGENBACH Vincent, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HEMEDINGER Yves, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JENN Fatima, KALTENBACH Nathalie, KLEITZ Francis, KLINKERT Brigitte, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LEHMANN Marie-Paule, LUTENBACHER Annick, MARTIN Monique, MATT Nicolas, MAURER Jean-Philippe, MILLION Lara, MULLER Lucien, MULLER-BRONN Laurence, MUNCK Marc, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, REYMANN Anne, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHMIDIGER Pascale, SENE Marc, STRAUMANN Eric, TENENBAUM Anne, VALLAT Marie-France, VOGT Pierre, WOLF Etienne, ZELLER Fabienne, ZELLER Thomas

EXCUSES AVEC PROCURATION :

ADRIAN Daniel donne procuration à LUTENBACHER Annick
BEHA Nicole donne procuration à VOGT Pierre
DILIGENT Danielle donne procuration à HOERLE Jean-Louis
DREXLER Sabine donne procuration à JANDER Nicolas
FUCHS Bruno donne procuration à MUNCK Marc
KOBRYN Florian donne procuration à QUINTALLET Ludivine
KOCHERT Stéphanie donne procuration à HEINTZ Paul
MARAJO-GUTHMULLER Nathalie donne procuration à DOLLINGER Isabelle
MEYER Philippe donne procuration à HEMEDINGER Yves
SCHULTZ Denis donne procuration à MULLER-BRONN Laurence
SITZENSTUHL Charles donne procuration à GREIGERT Catherine
SUBLON Yves donne procuration à ISSELE Christelle
VETTER Jean-Philippe donne procuration à TENENBAUM Anne
VOGT Victor donne procuration à MAURER Jean-Philippe
WOLFHUGEL Christiane donne procuration à WOLF Etienne

EXCUSES :

COUCHOT Alain, DREYFUS Elisabeth, HELDERLE Emilie, JEANPERT Chantal, RAPP Catherine, ZAEGEL Sébastien

ABSENTS :

BEY Françoise, BUFFA Jean-Claude, KAMMERER Joseph, LORENTZ Michel, OEHLER Serge

La Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,

- VU l'article L 3211-2 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux compétences de la Commission permanente,
- VU les articles L. 3231-4 et suivants du C.G.C.T. relatifs aux garanties d'emprunt du Département,
- VU les articles 2305 et suivants du Code Civil relatifs à l'obligation du débiteur avant implication de la caution envers le créancier,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2021-8-8-7 du 6 décembre 2021, modifiée par la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n° CD-2022-4-8-4 du 20 octobre 2022, relative aux conditions d'octroi des garanties d'emprunt,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2021-6-0-4 du 1^{er} juillet 2021 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à la Commission permanente,
- VU la délibération du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CD-2023-1-8-6 du 6 février 2023 relative aux délégations de compétences du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace au Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace,
- VU la demande formulée par Habitats de Haute-Alsace le 24 janvier 2024,
- VU le contrat de prêt n° 156331 en annexe signé entre Habitats de Haute-Alsace, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations, prêteur,
- VU le rapport du Président de la Collectivité européenne d'Alsace,

APRES EN AVOIR DELIBERE

- Accorde la garantie d'emprunt de la Collectivité à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 300 000 € souscrit par Habitats de Haute-Alsace auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°156331, constitué de huit lignes du Prêt. Ledit Contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Ce prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 19 logements locatifs sociaux situés rue de l'Ancien Stade à BLOTZHEIM.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 2 300 000 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 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 n°CD-2021-8-8-7 du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace en date du 6 décembre 2021, susvisée modifiée, le demandeur devra s'engager à réserver à la Collectivité européenne d'Alsace des logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis, pour les publics prioritaires de la Collectivité européenne d'Alsace, 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 %.

Il revient ainsi au demandeur, en tant que contrepartie à la garantie d'emprunt objet de la présente délibération, de réserver au bénéfice de la Collectivité européenne d'Alsace la quotité de logements susvisée.

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.

- S'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.
- Autorise le Président de la Collectivité européenne d'Alsace 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.

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

0 abstention

6 non-participations au vote

Lucien MULLER, Président de Habitats de Haute Alsace

Pierre BIHL, Francis KLEITZ, Fatima JENN, Joseph KAMMERER et Pascale SCHMIDIGER,
membres du CA au sein de Habitats de Haute Alsace