

Rapport du Président

Commission permanente
du vendredi 15 mars 2024
N° CP-2024-2-8-3
N° applicatif 8828

8^{ème} Commission

Commission Efficacité et sobriété financière

Direction

Direction des finances

Service consulté

GARANTIE D'EMPRUNT DOMIAL SA HLM ACQUISITION AMELIORATION DE 8 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RUE DES VOSGES A SAINT-LOUIS

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à DOMIAL SA HLM à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant total de 1 253 131 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération d'acquisition amélioration de 8 logements locatifs sociaux situés 10 rue des Vosges 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 DOMIAL SA HLM pour un prêt d'un montant de 1 253 131 € et constitué de cinq lignes du prêt, à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon l'affectation suivante :

- CPLS complémentaire au PLS 2023, d'un montant de 256 251 €
- PLAI, d'un montant de 350 531 €
- PLAI foncier, d'un montant de 224 956 €
- PLS PLSDD 2023, d'un montant de 186 410 €
- PLS foncier, d'un montant de 234 983 €

pour l'opération d'acquisition amélioration de 8 logements locatifs sociaux situés 10 rue des Vosges à Saint-Louis.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 607 911 € est prévu selon le tableau ci-après :

CDC - CPLS complémentaire au PLS 2023	256 251 €
CDC - PLAI	350 531 €
CDC - PLAI foncier	224 956 €
CDC - PLS PLSDD 2023	186 410 €
CDC - PLS foncier	234 983 €
Prêt Action logement	26 000 €
Subvention DDT 68	38 000 €
Subvention DDT 68 PLAI ADAPTE	13 980 €
Action logement	16 000 €
Subvention commune	8 800 €
Fonds propres	252 000 €
TOTAL	1 607 911 €

Les caractéristiques financières du Prêt sont précisées dans le contrat de prêt n° 155904 émis par la Caisse des Dépôts et Consignations et joint en annexe.

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 acquisition-amélioration garantie 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.

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 de la Collectivité à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 253 131 euros souscrit par DOMIAL SA HLM auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°155904, constitué de cinq 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 1 253 131 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 acquisition-amélioration garantie 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.

- 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.

.