

Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2024-4-8-2

Séance du lundi 13 mai 2024

GARANTIE D'EMPRUNT - ALSACE HABITAT - ACQUISITION DE 17 LOGEMENTS - LOTISSEMENT " LE DOMAINE DES MATINES " A SCHWINDRATZHEIM

Présidence de : M. BIERRY Frédéric

PRESENTS :

BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BIHL Pierre, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, CLAUSS Robin, COUCHOT Alain, DA SILVA ADRIANO Valérie, DEBES Vincent, DELATTRE Cécile, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DOLLINGER Isabelle, DREXLER Sabine, DREYFUS Elisabeth, ELMLINGER Carole, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, FUCHS Bruno, GRAEF-ECKERT Catherine, GREIGERT Catherine, HAGENBACH Vincent, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HELDERLE Emilie, HEMEDINGER Yves, HOERLE Jean-Louis, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, KALTENBACH Nathalie, KAMMERER Joseph, KLEITZ Francis, KLINKERT Brigitte, KOBRYN Florian, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MATT Nicolas, MAURER Jean-Philippe, MEYER Philippe, MILLION Lara, MULLER Lucien, OEHLER Serge, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludivine, RAPP Catherine, REYMANN Anne, SCHELLENBERGER Raphaël, SCHILDKNECHT Jean-Luc, SCHULTZ Denis, SENE Marc, STRAUMANN Eric, SUBLON Yves, TENENBAUM Anne, VALLAT Marie-France, VETTER Jean-Philippe, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien, ZELLER Fabienne, ZELLER Thomas

EXCUSES AVEC PROCURATION:

ADRIAN Daniel donne procuration à BEHA Nicole
KOCHERT Stéphanie donne procuration à HEINTZ Paul
MULLER-BRONN Laurence donne procuration à SCHULTZ Denis
MUNCK Marc donne procuration à BOHN Patricia
SCHMIDIGER Pascale donne procuration à ZELLER Thomas
SITZENSTUHL Charles donne procuration à GREIGERT Catherine
WOLF Etienne donne procuration à WOLFHUGEL Christiane

ABSENTES:

HOULNE Monique, LEHMANN Marie-Paule

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 ALSACE HABITAT le 13 mars 2024,
- VU le contrat de prêt n° 157437 en annexe signé entre ALSACE HABITAT, 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 1 571 000 € souscrit par ALSACE HABITAT auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°157437, constitué de quatre 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 vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 17 logements situés Lotissement « Le Domaine des Matines » à SCHWINDRATZHEIM.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 571 000 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 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.

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.

Adopté à l'unanimité

0 voix contre

0 abstention

9 non-participations au vote

Etienne WOLF, Président de Alsace Habitat

André ERBS, Chantal JEANPERT, Pascale PFEIFFER, Nathalie KALTENBACH, Michèle ESCHLIMANN, Jean-Louis HOERLE, Serge OEHLER et Sébastien ZAEGEL, membres du CA au sein de Alsace Habitat