

Rapport du Président

Commission permanente du
lundi 19 avril 2021

N° CP-2021-4-8-15

8^{ème} Commission

Commission de l'efficacité financière et de la performance administrative

Service instructeur

Service amélioration de l'habitat privé

Service consulté

GARANTIE D'EMPRUNT HABITATS DE HAUTE-ALSACE, OPH DE LA CEA REHABILITATION THERMIQUE DE 18 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX ROUTE DE JUNGHOLTZ A SOULTZ (68360)

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt à Habitats de Haute-Alsace, Office Public de l'Habitat de la Collectivité européenne d'Alsace, à hauteur de 100% pour un prêt d'un montant total de 756 000 € constitué de trois lignes du prêt, selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt, d'un montant de 396 000 €,
- PAM Taux fixe, d'un montant de 180 000 €,
- PHB Réallocation du PHBB, d'un montant de 180 000 €,

à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 18 logements locatifs sociaux situés 29, 31 et 33 route de Jungholtz à SOULTZ.

Lors de sa séance du 2 janvier 2021 (n°CD-2021-1-1-04), 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 l'OPH de la Collectivité européenne d'Alsace, Habitats de Haute-Alsace, à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), pour un prêt d'un montant de 756 000 € constitué de trois lignes du prêt selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt, d'un montant de 396 000 €,
- PAM Taux fixe complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de 180 000 €,
- PHB Réallocation du PHBB, d'un montant de 180 000 €,

pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 18 logements locatifs sociaux situés 29, 31 et 33 route de Jungholtz à SOULTZ (68360).

Cette opération a fait l'objet d'une décision de subvention d'un montant de 52 200 €, au titre de la réhabilitation thermique, en Commission Permanente du Conseil départemental du Haut-Rhin du 13 novembre 2020.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 978 000 € est prévu selon le tableau ci-après :

CDC - Eco-prêt	396 000,00 €
CDC - PAM taux fixe	180 000,00 €
CDC - PHB	180 000,00 €
Subvention Région	81 000,00 €
Subvention Département	52 200,00 €
Fonds propres	88 800,00 €
TOTAL	978 000,00 €

Les caractéristiques financières du Prêt sont précisées dans le contrat de prêt n° 115810 émis par la Caisse des Dépôts et Consignations et joint en annexe au présent rapport.

Dans le cadre de la convention signée le 8 décembre 2017 entre la CDC, l'Eurométropole de Strasbourg, l'Association Régionale des organismes HLM d'Alsace (AREAL) et le Département du Haut-Rhin pour la période 2017-2020 (délibération n° CP-2017-4-10-8 du 7 avril 2017), ce prêt peut bénéficier d'une garantie à 100 % de la CeA sur l'emprunt souscrit par le bailleur dans le cadre de la réhabilitation thermique de son parc existant (article 4).

En cas de mise en jeu des garanties, les crédits d'avances en garantie d'emprunt seront inscrits au chapitre 27 nature 2761.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- D'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 756 000 € (sept cent cinquante-six mille euros), 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°115810, constitué de trois lignes du Prêt.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération. 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 de la Caisse des dépôts et consignations, d'engager 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.
- D'engager pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.
- D'autoriser le Président du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace à intervenir au contrat de prêt passé entre le prêteur et l'organisme et à signer tout document relatif à la caution, y compris la prénotation hypothécaire de premier rang ainsi que les constats de main levée totale ou partielle, approbation de réaménagement, de renégociations, de transfert d'emprunt.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président



Frédéric BIERRY