

Extrait des délibérations

à la Commission permanente

N° CP-2024-6-8-6

Séance du vendredi 5 juillet 2024

GARANTIE D'EMPRUNT SA HLM NEOLIA ACQUISITION EN VEFA DE 39 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX RUE DE LA 1ÈRE ARMEE A FESSENHEIM

Présidence de : M.BIHL Pierre

PRESENTS :

ADRIAN Daniel, BEHA Nicole, BELTZUNG Maxime, BEY Françoise, BOHN Patricia, BUFFA Jean-Claude, COUCHOT Alain, DA SILVA ADRIANO Valérie, DELATTRE Cécile, DIETRICH Martine, DILIGENT Danielle, DREXLER Sabine, DREYFUS Elisabeth, ELMLINGER Carole, ERBS André, ESCHLIMANN Michèle, FREMONT Damien, GRAEF-ECKERT Catherine, GREIGERT Catherine, HAGENBACH Vincent, HECTOR-BUTZ Isabelle, HEINTZ Paul, HOERLE Jean-Louis, HOULNE Monique, ISSELE Christelle, JANDER Nicolas, JEANPERT Chantal, JENN Fatima, KALTENBACH Nathalie, KAMMERER Joseph, KOBRYN Florian, KOCHERT Stéphanie, KRIEGER Laurent, LARONZE Fleur, LEHMANN Marie-Paule, LORENTZ Michel, LUTENBACHER Annick, MARAJO-GUTHMULLER Nathalie, MARTIN Monique, MAURER Jean-Philippe, MILLION Lara, MUNCK Marc, PAGLIARULO Karine, PFEIFFER Pascale, QUINTALLET Ludvine, RAPP Catherine, REYMANN Anne, SCHMIDIGER Pascale, SCHULTZ Denis, SENE Marc, SUBLON Yves, TENENBAUM Anne, VALLAT Marie-France, VOGT Pierre, VOGT Victor, WOLF Etienne, WOLFHUGEL Christiane, ZAEGEL Sébastien, ZELLER Fabienne, ZELLER Thomas

EXCUSES AVEC PROCURATION :

BIERRY Frédéric donne procuration à BIHL Pierre
CLAUSS Robin donne procuration à KALTENBACH Nathalie
DOLLINGER Isabelle donne procuration à ERBS André
HERDERLE Emilie donne procuration à KAMMERER Joseph
HEMEDINGER Yves donne procuration à DIETRICH Martine
KLEITZ Francis donne procuration à PAGLIARULO Karine
KLINKERT Brigitte donne procuration à VALLAT Marie-France
MEYER Philippe donne procuration à JEANPERT Chantal
MULLER Lucien donne procuration à MARTIN Monique
OEHLER Serge donne procuration à BEY Françoise
SCHILDKNECHT Jean-Luc donne procuration à MILLION Lara
SITZENSTHUL Charles donne procuration à GREIGERT Catherine
STRAUMANN Eric donne procuration à BELTZUNG Maxime

EXCUSES :

MULLER-BRONN Laurence, VETTER Jean-Philippe

ABSENTS :

DEBES Vincent, FUCHS Bruno, MATT Nicolas, SCHELLENBERGER Raphaël

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 NEOLIA SA HLM le 7 mai 2024,
- VU le contrat de prêt n° 157452 en annexe signé entre NEOLIA SA HLM, 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 4 168 982 € souscrit par NEOLIA SA HLM auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de Prêt n°157452, 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 VEFA de 39 logements locatifs sociaux situés rue de la 1^{ère} Armée à FESSENHEIM.

La garantie de la Collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 4 168 982 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

0 non-participation au vote