



MULHOUSE ALSACE
AGGLOMÉRATION

PÔLE FINANCES ET SERVICE À LA POPULATION
Direction des Finances
Expertise budgétaire

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

068-200066009-20250303-2656B-2025-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 10/03/2025
Publication : 12/03/2025

CERTIFIÉ CONFORME Acte exécutoire le 12 mars 2025 Le Président



**COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
MULHOUSE ALSACE AGGLOMÉRATION**

Sous la présidence de Fabian JORDAN
Président

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DÉLIBÉRATION DU BUREAU
Séance du 3 mars 2025

41 élus présents (59 en exercice, 10 procurations)

M. Jean-Luc SCHILDKNECHT est désigné secrétaire de séance.

Par délégation au Bureau d'accorder des garanties d'emprunt dans les domaines relevant de l'intérêt communautaire

**POLITIQUE SOCIALE DE L'HABITAT : GARANTIE COMMUNAUTAIRE
D'EMPRUNT À HAUTEUR DE 100% EN FAVEUR DE ATHIS DANS LE CADRE DE
L'OPÉRATION DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SITUÉS RUE SIMONE
VEIL À WITTELSHEIM (7.3/2656B)**

Dans le cadre d'une opération de construction de 8 logements collectifs PSLA (Prêt Social Location Accession) situés 3 rue Simone Veil à Wittelsheim, ATHIS (Société Civile immobilière de Construction-Vente) sollicite Mulhouse Alsace Agglomération pour garantir son financement auprès du Crédit Coopératif (Société Coopérative Anonyme de Banque Populaire).

Le projet prévoit la construction de 8 logements collectifs en PSLA.

Le coût total de l'opération est estimé à 1 687 000,00 €.

Le financement proposé par le Crédit Coopératif représente un montant total de **826 000,00 €**.

Le plan prévisionnel de financement de l'opération est le suivant :

<i>Proposition de prêt PSLA SERENIS 15/11/2024</i>	Montant	Durée	% Financement
Emprunt CREDIT COOPERATIF (Société Coopérative Anonyme de Banque Populaire)	826 000 €	4 ans	48,96%
<i>S/TOTAL Emprunts garantis</i>	<i>826 000 €</i>		<i>48,96%</i>
Fonds propres	780 555 €		46,27%
Marge	80 445 €		4,77%
	1 687 000 €		100,00%

ATHIS souhaite obtenir la garantie de Mulhouse Alsace Agglomération à hauteur de 100 % du montant de l'emprunt proposé.

Le BUREAU de Mulhouse Alsace Agglomération

- Vu la demande formulée par ATHIS
- Vu l'article L 5211-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code Général des collectivités territoriales
- Vu les articles L.2252-1 à 2252-5 et D.1511-30 à 1511-35 du Code général des collectivités territoriales
- Vu l'article 2305 du Code Civil
- Vu la délégation du Conseil d'Agglomération accordée au Bureau par délibération en date du 18 juillet 2020
- Vu l'offre de prêt PSLA SERENIS du 15/11/2024 du Crédit Coopératif

Décide :

ARTICLE 1 :

La garantie de Mulhouse Alsace Agglomération est accordée à hauteur de 100% pour le remboursement du prêt d'un montant de 826 000,00 €, souscrit par l'Emprunteur ATHIS auprès du Crédit Coopératif, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de l'offre de prêt PSLA SERENIS du 15/11/2024 constitué de 1 ligne de prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 826 000,00 € augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt à souscrire selon l'offre de prêt PSLA SERENIS du 15/11/2024. Ladite offre de prêt est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

ARTICLE 2 :

ATHIS s'engage à signer la convention de réservation de logements au bénéfice de Mulhouse Alsace Agglomération en contrepartie de l'octroi de la garantie d'emprunt.

ARTICLE 3 :

La garantie de Mulhouse Alsace Agglomération 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, Mulhouse Alsace Agglomération 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.

ARTICLE 4 :

Mulhouse Alsace Agglomération s'engage, pendant toute la durée du prêt à créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges du prêt.

ARTICLE 5 :

Après en avoir délibéré, le Bureau de Mulhouse Alsace Agglomération autorise Monsieur le Président ou son Vice-Président délégué :

- à passer avec ATHIS la convention réglant les obligations de l'emprunteur à l'égard de Mulhouse Alsace Agglomération, ainsi que le contrôle financier de cet organisme par l'administration garante, étant précisé que le non-respect des dispositions de cette convention ne sera pas opposable au Crédit Coopératif en cas de mise en jeu de la garantie de Mulhouse Alsace Agglomération ;
- à signer avec ATHIS la convention de réservation des logements en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts ;
- à signer tous documents utiles à la mise en œuvre des dispositions de la présente décision.

PJ : (3)

- Convention de garantie d'emprunt
- Offre de prêt PSLA SERENIS du 15/11/2024
- État de la dette garantie

La délibération du Bureau est adoptée à l'unanimité des suffrages exprimés.

Le secrétaire de séance

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JL Schildknecht', with a long horizontal stroke extending to the left.

Jean-Luc SCHILDKNECHT

Le Président

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'F Jordan', with a long horizontal stroke extending to the left.

Fabian JORDAN



MULHOUSE ALSACE
AGGLOMÉRATION

CONVENTION de Garantie d'emprunt

Entre

La Communauté d'Agglomération Mulhouse Alsace Agglomération (m2A) dont le siège social est situé 9 Avenue Konrad Adenauer à Sausheim (68390), représentée par le Président ou son Vice-Président délégué, agissant en vertu de la décision du Bureau du 3 mars 2025

d'une part,

et la SCCV ATHIS, ayant son siège au 73 rue Morat à COLMAR, représenté par son Président

d'autre part.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 :

Mulhouse Alsace Agglomération garantit à hauteur de 100 % pour la totalité de sa durée, les intérêts et amortissements de l'emprunt d'un montant de **826 000 €**, à affecter au financement de l'opération de construction de 9 logements en PSLA situés 3 rue Simone Veil à WITTELSHEIM.

Les caractéristiques de ce prêt consenti par le Crédit Coopératif à ATHIS sont précisées dans l'offre de prêt PSLA SERENIS du 15/11/2024 jointe en annexe de la décision.

ARTICLE 2 :

ATHIS s'engage à signer la convention de réservation de logements au bénéfice de Mulhouse Alsace Agglomération en contrepartie de l'octroi de la garantie d'emprunt.

ARTICLE 3 :

Les sommes que Mulhouse Alsace Agglomération sera éventuellement obligée de verser aux organismes financiers dans l'hypothèse d'une défaillance de ATHIS, et en exécution des garanties données, seront remboursées sans intérêts par cette dernière dans le délai maximum d'un an à compter de l'échéance réglée par la collectivité garante.

Dès l'ouverture à son encontre d'une procédure collective prévue au livre VI du code de commerce, ATHIS est tenu d'en informer immédiatement Mulhouse Alsace Agglomération.

ATHIS prévient au moins deux mois à l'avance de l'impossibilité où elle se trouverait de faire face à ses échéances et de l'obligation pour Mulhouse Alsace Agglomération de payer en ses lieu et place.

ARTICLE 4 :

ATHIS met à la disposition du fonctionnaire de Mulhouse Alsace Agglomération chargé du contrôle des opérations et écritures, les livres, documents et pièces comptables dont il pourrait avoir besoin pour exercer son contrôle et lui donner tous les renseignements voulus.

ARTICLE 5 :

ATHIS s'engage à informer Mulhouse Alsace Agglomération de toute modification du prêt visé (réaménagement, refinancement, renégociation...) et à lui fournir l'ensemble des documents contractuels s'y rapportant.

ARTICLE 6 :

Pour l'application de l'article L 2313-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, ATHIS devra fournir à Mulhouse Alsace Agglomération, chaque année avant le 30 avril, ses comptes approuvés par l'assemblée générale (bilan, compte de résultat et annexes ainsi que son rapport d'activité).

ARTICLE 7 :

La présente convention est conclue jusqu'à l'expiration de la période d'amortissement du prêt garanti par Mulhouse Alsace Agglomération. Lorsque l'emprunt garanti par Mulhouse Alsace Agglomération sera intégralement remboursé par ATHIS celui-ci devra en informer Mulhouse Alsace Agglomération.

Fait en double exemplaire
A SAUSHEIM, le

Pour le Président
Le Vice-Président délégué

Pour la SCCV ATHIS

Antoine HOME

Le Gérant

A Strasbourg, le 13 novembre 2024

Agence de STRASBOURG
1 Quai Kléber
67000 STRASBOURG
Tél : 03.69.73.91.35
Télécopie : 03.88.32.18.54
E-mail : strasbourg@credit-cooperatif.coop

ATHIS
73 Rue Morat
68000 COLMAR

Réf : JD/CM

Objet : Opération PSLA
SERENIS à Wittelsheim

A l'attention de M Christophe GLOCK

Monsieur,

Vous nous avez fait part de votre projet de construction dans le cadre de la location accession de 8 logements collectifs à Wittelsheim et nous vous en remercions vivement.

Dans ce prolongement, c'est avec plaisir que nous vous confirmons ci-dessous, notre proposition de financement, sous réserve d'examen de votre demande par notre comité de crédit.

CARACTERISTIQUES DU FINANCEMENT DE L'OPERATION

Forme :	Crédit Moyen Terme –
Montant :	826 000 €
Durée :	4 ans (+ phase de mobilisation)
Ressources :	Ressources propres Crédit Coopératif – novembre 2024
Conditions :	Agrément PSLA de l'opération par la DDT Justification d'un permis de construire ou de lotir purgé du recours des tiers Bouclage du plan de financement défini dans votre dossier de demande d'agrément DDT Domiciliation des produits locatifs et des ventes sur le compte Crédit Coopératif *
Garantie :	Garantie Collectivité locale 100%
Frais de dossiers :	2 065 €

Commission de non utilisation / dédit : 3,50% du montant des fonds non appelés à la date de consolidation

* Le compte opération bénéficie d'une tarification simplifiée :

Frais de tenue de compte 75€ par trimestre ; commission de mouvement débiteur 0.025% ; SDD dématérialisé 0.20 €

Financement sur les ressources propres Crédit Coopératif

Conditions de financement de l'opérateur sur ressources propres Crédit Coopératif

- Phase de mobilisation (24 mois maximum) : Euribor 3 mois** + 0,71 %
- Phase locative : (durée maximale 4 ans)

option 1
taux fixe.



Option 1 : - Avec phase de mobilisation de 24 mois maximum : taux fixe de 3,28 %

Option 2 : - Taux variable avec phase de mobilisation de 24 mois maximum : Euribor 3 mois** + 1 %

Option 3 : Taux Révisable : Livret A + 1 % (phase de mobilisation au même taux)

Conditions de financement de l'accédant à la levée d'option

Le locataire accédant bénéficiera de nos meilleures conditions des prêts particuliers à la date de la levée d'option.

EXPLICATIONS SUR LES TAUX PROPOSES SUR RESSOURCES PROPRES

Validité des taux avec phase de mobilisation ou départ décalé

Les taux et marge figurant dans cette proposition vous sont garantis jusqu'au 27/11/2024. Votre accord écrit reçu durant ce délai, accompagné des éléments nécessaires à l'instruction de votre dossier, nous permettrait de prolonger la garantie des conditions financières jusqu'au 13/02/2025, date à laquelle le contrat de prêt devra avoir été signé par vos soins. Passé la date du 13/02/2025, les conditions de taux et de marge devront être revues pour intégrer une éventuelle hausse des conditions du marché.

Taux de l'Euribor 3 mois -13.11.2024 : 3,04 % **

** En cas d'Euribor négatif, le taux de référence sera contractuellement à 0.

REMBOURSEMENT :

- Amortissement du capital (si échéances constantes) : calcul de l'amortissement du capital progressif sur la base d'un amortissement d'un prêt d'une durée de 30 ans. Le capital restant dû, soit les 26 ans, sera réglé en intégralité sur la dernière échéance ; ou amortissement in fine.

- Paiement des échéances : trimestriel

- Remboursement anticipé du prêt :

Pas d'indemnités pour un remboursement anticipé, total ou partiel, lié à la levée de l'option pendant la phase locative prévue.

Indemnités standard dans tous les autres cas :

- Taux fixe : indemnité actuarielle calculée à partir de l'OAT à taux fixe de même durée de vie moyenne résiduelle
- Taux variable : 3% du capital remboursé par anticipation
- Taux révisable (Livret A) : Indemnité égale à un semestre d'intérêt sur les sommes remboursées par anticipation, calculée au taux du prêt en vigueur depuis la dernière révision, sans pouvoir excéder 3% du capital restant dû avant remboursement.

En cas de non levée d'option, la possibilité d'un financement long terme pourra être étudiée et sera soumise à une décision de notre comité de crédit.

CARACTERISTIQUES DES PRETS AUX ACCEDANTS

Durée : 30 ans maximum.

La durée du prêt sera déterminée, au moment de la levée d'option, de telle manière que la première mensualité des prêts conventionnés soit inférieure ou égale à la redevance payée au cours du mois précédent de la levée d'option.

Remboursement : échéances mensuelles constantes

Frais de dossier : à déterminer selon les conditions tarifaires à la date de la levée d'option

Conditions : sous réserve de l'accord de notre comité de crédit lors de la levée d'option pour chaque locataire accédant.

TRAITEMENT DES DOSSIERS

Dès le lancement de l'opération nous pouvons vous assister dans l'analyse préalable des situations des futurs locataires accédants afin d'offrir les meilleures solutions à la date de levée d'option et pour la pleine réussite de votre opération.

D'un point de vue pratique, nous effectuons une étude préalable et fournissons un avis sur la recevabilité des demandes de prêts concernant vos candidats à partir d'un dossier (nombre et constitution des dossiers à fixer au préalable en concertation avec vous).

Puis, deux mois avant la levée d'option, nous pouvons lors de rendez-vous groupés dans vos locaux, recevoir les candidats en vue d'une offre définitive.

L'agence Crédit Coopératif de STRASBOURG sera votre interlocuteur privilégié pour vous accompagner ainsi que vos locataires accédants dans vos opérations.

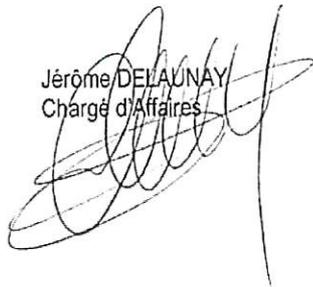
Si l'une de ces propositions vous agréee, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner la présente dûment revêtue de votre « bon pour accord » et signature.

Cette proposition n'est pas contractuelle et reste subordonnée à la condition préalable suivante : accord de nos instances de décision et validation de nos plafonds d'intervention et conditions préalables.

Elle s'entend dans le cadre d'un traitement significatif des opérations bancaires de votre établissement.

Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de nos sentiments les meilleurs.

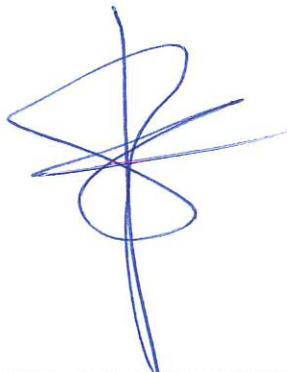
Jérôme DELAUNAY
Chargé d'Affaires



Marie-Aline WATRIN-TAGLANG
Directrice de Centre d'Affaires



*Bon pour accord
option 1 : taux fixe
le 15 novembre 2014*



*C. GLOCK
Gérant*



m 2A
 Direction des Finances
 Service Expertise budgétaire

ETAT DE LA DETTE DE ATHIS GARANTIE PAR M2A au 01/01/2025

ETAT DETTE ATHIS

Résultat de la recherche d'emprunts garantis

Référence	Réf. banque	Prêteur	Année de réal.	Durée [an]	Montant initial	Capital restant dû	Taux	Quotité
A922401Q	A922401Q	CREDIT COOPERATIF	2024	8,00	1 970 000,00 €	0,00 €	(Livret A(Préfixé) + 1)-Floor 0 sur Livret A(Préfixé)	100%
120001	LBP-00016752	BANQUE POSTALE	2022	4,00	1 876 000,00 €	1 876 000,00 €	Taux fixe à 2.32 %	100%