

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 13 mars 2015

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2015-3-1-5

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
OPH HABITATS DE HAUTE ALSACE
REHABILITATION DE 64 LOGEMENTS A GUEBWILLER**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt intégrale à l'O.P.H. Habitats de Haute-Alsace relative à un Eco-prêt d'un montant de 1 052 000 € et un prêt PAM d'un montant de 689 100 €, pour le financement d'une opération de réhabilitation globale de 64 logements situés n°1, 10 à 13 quartier Léo Lagrange à Guebwiller.

Au cours de sa séance du 31 mars 2011 (CG-2011-1-1-4), le Conseil Général a donné délégation à la Commission Permanente pour examiner les demandes de garantie d'emprunt départementale.

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation une demande émanant de l'O.P.H. Habitats de Haute-Alsace relative à une demande de garantie d'emprunt pour un Eco-prêt d'un montant de 1 052 000 € et complété par un prêt PAM d'un montant de 689 100 € à souscrire pour financer une opération de réhabilitation globale de 64 logements situés n°1, 10 à 13 quartier Léo Lagrange à Guebwiller.

Cette opération a fait l'objet d'une convention et d'une décision d'attribution d'une subvention de 199 900 € lors de la Commission Permanente du 18 décembre 2014 .

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 3 320 703.48 € est prévu selon le tableau ci après :

Subventions	492 000 €
Prêt C.D.C. Eco-prêt	1 052 000 €
Prêt C.D.C. PAM	689 100 €
Prêt Alliance	60 000 €
Fonds propres	1 027 603.48 €
TOTAL	3 320 703.48 €

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour lesquels la garantie est demandée sont les suivantes :

Caractéristiques du prêt	ECO PRET	PRÊT PAM
Identifiant de la Ligne du Prêt	5067020	5067021
Montant de la Ligne du prêt	1 052 000 €	689 100 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	ANNUELLE	ANNUELLE
Taux de période	0,55 %	1,6 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	1,6 %
Taux d'intérêt plancher	0,5 %	-
Phase d'amortissement		
Durée	20 ans	20 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,45 %	0,6 %
Taux d'intérêt	0,55 %	1,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	- 0,75 %	- 0,75 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

Ces prêts peuvent bénéficier d'une caution intégrale, s'agissant d'opérations entrant dans le champ des modalités d'octroi au titre de la délégation de la compétence logement au Département.

Les dispositions en la matière prévoient, de principe, l'octroi d'une caution à 100 %, sans implication de la commune d'implantation (rapport n° 2007/II-1^{ère}/12 du 23 mars 2007) et sans prise de sûreté, pour le financement des réhabilitations thermiques du parc existant (rapport CG-2013-3-1-3 du 21.06.2013).

Les crédits d'avances en garantie d'emprunt sont inscrits au chapitre 27 article 2761.

Je vous prie de bien vouloir vous prononcer sur le principe de la garantie d'emprunt et m'autoriser à signer, le cas échéant, les documents relatifs à cette garantie.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER