

**Rapport de la Présidente**

Commission permanente du  
vendredi 12 octobre 2018

**1<sup>ère</sup> Commission****N° CP-2018-9-1-2****Service instructeur**

DEAA - service aménagement des territoires

**Service consulté**

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT  
COLMAR HABITAT  
ACQUISITION-AMELIORATION DE 2 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX  
A COLMAR**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie départementale d'emprunt à Colmar Habitat à hauteur de 100 %, pour un prêt d'un montant total de 115 000 € constitué d'une ligne de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 115 000 € à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) pour le financement d'une opération d'acquisition-amélioration de 2 logements locatifs sociaux situés 2-8 rue Fleischhauer à COLMAR.

Au cours de sa séance du 1<sup>er</sup> septembre 2017 (CD-2017-4-12-3), le Conseil départemental 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 Colmar Habitat, relative à une demande de garantie d'emprunt pour un prêt de la CDC d'un montant total de 115 000 € constitué d'une ligne de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 115 000 €

à souscrire auprès de la CDC pour le financement d'une opération située 2-8 rue Fleischhauer à COLMAR.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de subvention et d'agrément en date du 5 septembre 2013.

Le financement prévisionnel de cette opération est prévu selon le tableau ci-après :

|   |                     |
|---|---------------------|
| Prêt PLAI - CDC                         | 115 000,00 €        |
| Prêt Action Logement 1%                 | 20 000,00 €         |
| Subvention Département crédits délégués | 16 000,00 €         |
| Subvention Conseil départemental        | 8 000,00 €          |
| Fonds propres                           | 8 858,00 €          |
| <b>TOTAL</b>                            | <b>167 858,00 €</b> |

Les caractéristiques du prêt de la CDC pour lequel la garantie est demandée sont les suivantes :

| Caractéristiques du prêt                       | PLAI                                     |
|--|--|
| Enveloppe                                      | -  |
| Identifiant de la Ligne du Prêt                | 5203266                                  |
| Montant de la Ligne du Prêt                    | 115 000 €                                |
| Commission d'instruction                       | 0 €                                      |
| Durée de la période                            | Annuelle                                 |
| Taux de la période                             | 0,55 %                                   |
| TEG de la Ligne du Prêt                        | 0,55 %                                   |
| <b>Phase d'amortissement</b>                   |  |
| Durée  | 40 ans                                   |
| Index  | Livret A                                 |
| Marge fixe sur index                           | -0,2 %                                   |
| Taux d'intérêt                                 | 0,55 %                                   |
| Périodicité                                    | Annuelle                                 |
| Profil d'amortissement                         | Amortissement déduit (intérêts différés) |
| Condition de remboursement anticipé volontaire | Indemnité actuarielle                    |
| Modalité de révision                           | DL                                       |
| Taux de progressivité des échéances            | 0 %                                      |
| Taux plancher de progressivité des échéances   | 0 %                                      |
| Mode de calcul des intérêts                    | Equivalent                               |
| Base de calcul des intérêts                    | 30/360                                   |

Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction de l'index de la Ligne du Prêt.

Ce prêt peut bénéficier d'une garantie d'emprunt à 100 % du Département, s'agissant d'une opération ayant déjà fait l'objet d'une décision de subvention et d'agrément entrant dans le champ des modalités d'octroi au titre de la délégation des aides à la pierre.

Les dispositions en la matière prévoient, de principe, l'octroi d'une garantie d'emprunt à 100 % et sans prise de sûreté en faveur des bailleurs sociaux pour les prêts identifiés et instruits par la CDC liés à des opérations neuves ou d'acquisition-amélioration portant sur des logements conventionnés (rapport n° CD-2018-2-1-3 du 23 mars 2018).

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

Il vous est proposé de vous prononcer sur le principe de cette garantie d'emprunt et d'autoriser la Présidente du Conseil départemental 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.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT