

Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 20 janvier 2017

1^{ère} Commission

N° CP-2017-1-1-5

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
HABITATS DE HAUTE-ALSACE
ACQUISITION-AMELIORATION DE 21 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
A GUEBWILLER**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie départementale d'emprunt à HABITATS DE HAUTE ALSACE à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant total de 1 770 000 € constitué de cinq lignes de prêts selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt d'un montant de 336 000 €,
- PLAI d'un montant de 505 000 €,
- PLAI Foncier d'un montant de 333 000 €,
- PLUS d'un montant de 390 000 €,
- PLUS Foncier d'un montant de 206 000 €,

à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition-amélioration de 21 logements locatifs sociaux situés 3 rue Jean Moulin à GUEBWILLER.

Au cours de sa séance du 26 juin 2015 (CG-2015-6-12-8), 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 HABITATS DE HAUTE-ALSACE relative à une demande de garantie d'emprunt pour un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 1 770 000 € constitué de cinq lignes de prêts selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-Prêt d'un montant de 336 000 €,
- PLAI d'un montant de 505 000 €,
- PLAI Foncier d'un montant de 333 000 €,
- PLUS d'un montant de 390 000 €,
- PLUS Foncier d'un montant de 206 000 €,

à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition-amélioration de 21 logements locatifs sociaux situés 3 rue Jean Moulin à GUEBWILLER.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de financement en date du 28 décembre 2015.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 438 686 € est prévu selon le tableau ci-après :

Prêt C.D.C. Bâtiment PLAI	505 000 €
Prêt C.D.C. Foncier PLAI	333 000 €
Prêt C.D.C. Bâtiment PLUS	390 000 €
Prêt C.D.C. Foncier PLUS	206 000 €
Prêt C.D.C. PAM Eco-Prêt	336 000 €
Prêt Alliance	54 000 €
Subvention Région	144 500 €
Subvention crédits délégués de l'Etat	84 500 €
Subvention fonds propres du Département	52 000 €
Fonds propres	333 686 €
TOTAL	2 438 686 €

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	PLAI	PLAI foncier
Identifiant de la Ligne du Prêt	5164571	5164572
Montant de la Ligne du prêt	505 000 €	333 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de la période	0,55 %	0,55 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %
Phase de préfinancement		
Durée du préfinancement	14 mois	14 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %
Règlement des intérêts de préfinancement	En fin de préfinancement	En fin de préfinancement
Phase d'amortissement		
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	-0,2 %	-0,2 %
Taux d'intérêt	0,55 %	0,55 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	Double Révisabilité	Double Révisabilité
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	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.

Caractéristiques du prêt	PLUS	PLUS foncier
Identifiant de la Ligne du Prêt	5164574	5164573
Montant de la Ligne du prêt	390 000 €	206 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de la période	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %	1,35 %
Phase de préfinancement		
Durée du préfinancement	14 mois	14 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	1,35 %	1,35 %
Règlement des intérêts de préfinancement	En fin de préfinancement	En fin de préfinancement
Phase d'amortissement		
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0 ,6 %	0 ,6 %
Taux d'intérêt	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	Double Révisabilité	Double Révisabilité
Taux de progressivité des échéances	-1 %	-1 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	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.

Caractéristiques du prêt	PAM Eco-Prêt
Identifiant de la Ligne du Prêt	5164575
Montant de la Ligne du prêt	336 000 €
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de la période	0,3 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %
Phase de préfinancement	
Durée du préfinancement	14 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,3 %
Règlement des intérêts de préfinancement	En fin de préfinancement
Phase d'amortissement	
Durée	20 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	-0 ,45 %
Taux d'intérêt	0,3 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	Double Révisabilité
Taux 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.

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° CG 2012-3-1-6).

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.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eric Straumann', written over a horizontal line.

Eric STRAUMANN

Eric STRAUMANN