

Rapport de la Présidente

Commission permanente du
lundi 1 juillet 2019

1^{ère} Commission**N° CP-2019-7-1-3****Service instructeur**

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
HABITATS DE HAUTE-ALSACE
CONSTRUCTION DE 12 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
A FESSENHEIM**

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 860 800 € constitué de quatre lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- PLAI d'un montant de 248 000 €
- PLAI foncier d'un montant de 24 600 €
- PLUS d'un montant de 535 000 €
- PLUS foncier d'un montant de 53 200 €

à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération de construction de 12 logements locatifs sociaux seniors située 44 rue de la Libération à FESSENHEIM.

Au cours de sa séance du 1^{er} 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 Habitats de Haute-Alsace, relative à une demande de garantie d'emprunt pour un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) d'un montant total de 860 800 € constitué de quatre lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de 248 000 €
- PLAI foncier, d'un montant de 24 600 €
- PLUS, d'un montant de 535 000 €
- PLUS foncier, d'un montant de 53 200 €

à souscrire auprès de la CDC pour le financement d'une opération de construction de 12 logements locatifs sociaux seniors située 44 rue de la Libération à 68740 FESSENHEIM.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de subvention et d'agrément, au titre de la délégation des aides à la pierre, en date du 28 novembre 2017.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 229 062 € est prévu selon le tableau ci-après :

Subvention sur crédits délégués Etat	26 000 €
Subvention Commune	64 000 €
Subvention AGIRC ARRCO	36 600 €
Emprunt CDC – PLAI	248 000 €
Emprunt CDC – PLAI foncier	24 600 €
Emprunt CDC – PLUS	535 000 €
Emprunt CDC – PLUS foncier	53 200 €
Fonds propres	241 662 €
TOTAL	1 229 062 €

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

Caractéristiques du prêt	PLAI	PLAI Foncier	PLUS	PLUS Foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5257770	5257767	5257768	5257769
Montant de la Ligne du Prêt	248 000 €	24 600 €	535 000 €	53 200 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de la période	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	-0,2 %	-0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	Double Révisabilité	Double Révisabilité	Double Révisabilité	Double Révisabilité
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	30/360	30/360

(1) A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent contrat est de 0,75 % (livret A)

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

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 et au vu du rapport n° CD-2018-2-1-3 du 23 mars 2018, ce prêt peut bénéficier d'une garantie d'emprunt à 100 % du Département.

En effet, les dispositions en la matière prévoient, de principe, l'octroi d'une garantie d'emprunt à 100 % relative aux prêts de la CDC pour le financement des opérations de production (neuves et acquisition-amélioration) de logements sociaux par les bailleurs sociaux sur le territoire du Conseil Départemental.

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