

Rapport de la Présidente

Commission permanente du
vendredi 7 décembre 2018

1^{ère} Commission
N° CP-2018-11-1-1

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT HABITATS DE HAUTE ALSACE PRET HAUT DE BILAN BONIFIE

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie départementale d'emprunt à Habitats de Haute-Alsace à hauteur de 100 %, pour un Prêt Haut de Bilan Bonifié de 1 392 000 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations destiné à accélérer la réhabilitation de trois opérations de réhabilitation thermique.

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 garanties d'emprunt départementales.

Au cours de sa séance du 23 mars 2018 (CD-2018-2-1-3), le Conseil départemental a délibéré en faveur d'un régime de garantie départementale à 100 % et sans prise de sûreté pour :

- **les prêts classiques** liés à des opérations neuves ou d'acquisition-amélioration portant sur des logements conventionnés. Ces opérations doivent toutefois être identifiées et instruites par la CDC (avec l'avantage que la CDC analyse et suit ces prêts tout au long de leur existence) ;
- **les prêts liés à un transfert de patrimoine entre bailleurs** sur des logements conventionnés octroyés par la CDC ;
- **les prêts haut de bilan** de la CDC sous condition de communication par le bailleur des opérations identifiées ;

- **les prêts PSLA** (Prêt Social de Location Accession) réalisés par des bailleurs sociaux ou des SACICAP (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété) délivrés par des organismes bancaires agrémentés.

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 Haut de Bilan Bonifié (PHBB – n° 87421 – ligne de prêt n° 5253258) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 1 392 000 € destiné à l'accélération du programme d'investissement du bailleur social pour des opérations de réhabilitation thermique suivantes :

- 77 rue des Vosges à ILLZACH (32 logements),
- 6-8 rue St Morand à ALTKIRCH (72 logements),
- 1-3 rue de Bretagne et 147 rue de Franche-Comté à BALDERSHEIM (36 logements),

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

Caractéristiques du prêt	PHBB
Enveloppe	Bonification CDC – Action Logement
Identifiant de la Ligne du Prêt	5253258
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	30 ans
Montant de la Ligne du Prêt	1 392 000 €
Commission d'instruction	830 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de la période	0,28 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,28 %
Phase d'amortissement 1	
Durée du différé d'amortissement	240 mois
Durée	20 ans
Index	Taux fixe
Marge fixe sur index	-
Taux d'intérêt	0 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (échéance déduite)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité
Modalité de révision	Sans objet
Taux de progressivité de l'amortissement	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360
Phase d'amortissement 2	
Durée du différé d'amortissement	10 ans
Index (1)	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %
Taux d'intérêt (2)	1,35 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire (échéance déduite)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans indemnité
Modalité de révision	Sans objet

Taux de progressivité de l'amortissement	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360

- (1) A titre indicatif, 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 de l'index de la Ligne du Prêt.

Ce prêt peut bénéficier d'une caution intégrale, s'agissant d'une opération entrant dans le champ des modalités d'octroi au titre de la Politique Départementale de l'Habitat.

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

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT