

Rapport de la Présidente

Commission permanente du
vendredi 13 septembre 2019

1^{ère} Commission

N° CP-2019-8-1-6

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

GARANTIES DEPARTEMENTALES D'EMPRUNT COOPERATIVE CENTRE-ALSACE HABITAT CONSTRUCTION DE 30 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A WOLFGANTZEN

Résumé : Il vous est proposé d'accorder les garanties départementales d'emprunt à la Coopérative Centre-Alsace Habitat à hauteur de 100 % pour :

1) un prêt d'un montant total de 975 257 € constitué de quatre lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- PLAI d'un montant de 262 000 €
- PLAI Foncier d'un montant de 58 971 €
- PLUS d'un montant de 535 000 €
- PLUS Foncier d'un montant de 119 286 €

2) un prêt d'un montant total de 1 309 442 € constitué de quatre lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- PLAI d'un montant de 377 000 €
- PLAI Foncier d'un montant de 88 349 €
- PLUS d'un montant de 673 000 €
- PLUS Foncier d'un montant de 171 093 €

3) un prêt d'un montant total de 359 663 € constitué de quatre lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- PLAI d'un montant de 64 000 €
- PLAI Foncier d'un montant de 19 039 €
- PLUS d'un montant de 192 000 €
- PLUS Foncier d'un montant de 84 624 €

pour le financement de trois opérations de construction de 30 logements locatifs sociaux désignées respectivement RESIDENCE « CENTRE BOURG I », « CENTRE BOURG II » et « CENTRE BOURG III » situées rue de la Gare – rue du Canal à WOLFGANTZEN, à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

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 trois demandes de garantie d'emprunt émanant de la Coopérative Centre-Alsace Habitat, à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour :

- 1) un prêt de la CDC, d'un montant total de 975 257 €, constitué de quatre lignes de prêt selon l'affectation suivante :
 - PLAI d'un montant de 262 000 €
 - PLAI Foncier d'un montant de 58 971 €
 - PLUS d'un montant de 535 000 €
 - PLUS Foncier d'un montant de 119 286 €

pour le financement d'une opération de construction de 12 logements locatifs sociaux désignée RESIDENCE « CENTRE BOURG I » et située rue de la Gare – rue du Canal à WOLFGANTZEN.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de subvention et d'agrément d'un montant de 29 200 € au titre de la délégation des aides à la pierre, en date du 6 septembre 2016.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 231 234 € est prévu selon le tableau ci-après :

Subvention Conseil départemental par délégation	29 200,00 €
Subvention Région	25 379,00 €
Subvention Commune	35 000,00 €
Emprunt CDC – PLAI	262 000,00 €
Emprunt CDC – PLAI Foncier	58 971,00 €
Emprunt CDC – PLUS	535 000,00 €
Emprunt CDC – PLUS Foncier	119 286,00 €
Fonds propres	166 398,00 €
TOTAL	1 231 234,00 €

- 2) Un prêt de la CDC, d'un montant total de 1 309 442 €, constitué de quatre lignes de prêt selon l'affectation suivante :
 - PLAI d'un montant de 377 000 €
 - PLAI Foncier d'un montant de 88 349 €
 - PLUS d'un montant de 673 000 €
 - PLUS Foncier d'un montant de 171 093 €

pour le financement d'une opération de construction de 14 logements locatifs sociaux désignée RESIDENCE « CENTRE BOURG II » et située rue de la Gare – rue du Canal à WOLFGANTZEN.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de subvention et d'agrément d'un montant de 32 600 € au titre de la délégation des aides à la pierre, en date du 6 septembre 2016.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 566 400 € est prévu selon le tableau ci-après :

Subvention Conseil départemental par délégation	32 600,00 €
Subvention Région	28 550,00 €
Subvention Commune	50 000,00 €
Emprunt CDC – PLAI	377 000,00 €
Emprunt CDC – PLAI Foncier	88 349,00 €
Emprunt CDC – PLUS	673 000,00 €
Emprunt CDC – PLUS Foncier	171 093,00 €
Fonds propres	145 808,00 €
TOTAL	1 566 400,00 €

3) un prêt de la CDC, d'un montant total de 359 663 €, constitué de quatre lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- PLAI d'un montant de 64 000 €
- PLAI Foncier d'un montant de 19 039 €
- PLUS d'un montant de 192 000 €
- PLUS Foncier d'un montant de 84 624 €

pour le financement d'une opération de construction de 4 logements locatifs sociaux désignée RESIDENCE « CENTRE BOURG III » et située rue de la Gare – rue du Canal à WOLFGANTZEN.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de subvention et d'agrément d'un montant de 7 300 € au titre de la délégation des aides à la pierre, en date du 6 septembre 2016.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 510 691 € est prévu selon le tableau ci-après :

Subvention Conseil départemental par délégation	7 300,00 €
Subvention Région	8 191,00 €
Subvention Commune	0,00 €
Emprunt CDC – PLAI	64 000,00 €
Emprunt CDC – PLAI Foncier	19 039,00 €
Emprunt CDC – PLUS	192 000,00 €
Emprunt CDC – PLUS Foncier	84 624,00 €
Fonds propres	135 537,00 €
TOTAL	510 691,00 €

Les caractéristiques des prêts de la CDC pour lesquels les garanties sont demandées sont précisées en annexes 1, 2 et 3.

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 des garanties, 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 ces garanties d'emprunt et d'autoriser la Présidente du Conseil départemental à intervenir aux contrats de prêt passés 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