

Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 16 décembre 2016

1^{ère} Commission

N° CP-2016-11-1-1

Service instructeur

Direction des finances

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
HABITATS DE HAUTE-ALSACE
ACQUISITION EN VEFA DE 16 LOGEMENTS A BARTENHEIM**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie départementale d'emprunt à HABITATS DE HAUTE ALSACE à hauteur de 100 % pour deux prêts PLAI et deux prêts PLUS d'un montant total de 1 165 500 € à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition en VEFA de 16 logements situés 37A rue du Général de Gaulle à Bartenheim.

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 deux prêts PLAI et deux prêts PLUS d'un montant total de 1 165 500 € à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition en VEFA de 16 logements collectifs locatifs situés 37A rue du Général de Gaulle à Bartenheim.

Cette opération a fait l'objet d'une décision d'agrément en date du 27 juillet 2015.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 887 530,36 € est prévu selon le tableau ci après :

Prêt C.D.C. Bâtiment PLAI	370 000 €
Prêt C.D.C. Foncier PLAI	184 500 €
Prêt C.D.C. Bâtiment PLUS	400 000 €
Prêt C.D.C. Foncier PLUS	211 000 €
Subvention Etat	74 400 €
Subvention Département	96 000 €
Subvention Région	84 720 €
Subvention Commune	47 100 €
Fonds propres	419 810,36 €
TOTAL	1 887 530,36 €

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	PLUS	PLUS foncier
Identifiant de la Ligne du Prêt	5138580	5138581	5138578	5138579
Montant de la Ligne du prêt	370 000 €	184 500 €	400 000 €	211 000 €
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 de préfinancement				
Durée du préfinancement	9 mois	9 mois	9 mois	9 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Règlement des intérêts de préfinancement	En fin de préfinancement	En fin de préfinancement	En fin de préfinancement	En fin de préfinancement
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 forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	-1 %	-1 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360	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.

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° 2007/II-1^{ère}/12 du 23 mars 2007).

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



Eric STRAUMANN

Eric STRAUMANN