

**Service instructeur**

DEAA - service aménagement des territoires

**Service consulté**

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT  
HABITATS DE HAUTE-ALSACE CONSTRUCTION EN VEFA (VENTE EN L'ETAT  
FUTUR D'ACHEVEMENT) DE 25 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A  
HORBOURG-WIHR**

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 2 166 300 € constitué de quatre lignes de prêts selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Social PLAI d'un montant de 695 000 €,
- Prêt Locatif Social PLAI Foncier d'un montant de 379 300 €,
- Prêt Locatif Social PLUS d'un montant de 740 000 €,
- Prêt Locatif Social PLUS Foncier d'un montant de 352 000 €

à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération construction en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'achèvement) de 25 logements locatifs sociaux situés 14b, rue de Zurich à HORBOURG-WIHR.

Au cours de sa séance du 1<sup>er</sup> 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 d'un montant total de 2 166 300 € constitué de quatre lignes de prêts selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Social PLAI d'un montant de 695 000 €,
- Prêt Locatif Social PLAI Foncier d'un montant de 379 300 €,
- Prêt Locatif Social PLUS d'un montant de 740 000 €,
- Prêt Locatif Social PLUS Foncier d'un montant de 352 000 €

à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 25 logements locatifs sociaux situés 14b rue de Zurich à HORBOURG-WIHR.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de financement en date du 1<sup>er</sup> août 2016.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 3 244 731 € est prévu selon le tableau ci-après :

Prêt C.D.C. Bâtiment PLAI	695 000 €
Prêt C.D.C. Foncier PLAI	379 300 €
Prêt C.D.C. Bâtiment PLUS	740 000 €
Prêt C.D.C. Foncier PLUS	352 000 €
Prêt Action Logement	90 000 €
Subvention Etat	111 800 €
Subvention Région	44 000 €
Subvention Commune	137 500 €
Fonds propres	695 131 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 244 731 €</b>

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
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5200656	5200655	5200654	5200657
Montant de la Ligne du Prêt	695 000 €	379 300 €	740 000 €	352 000 €
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 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
Durée du préfinancement	8 mois	8 mois	8 mois	8 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Phase d'amortissement</b>				
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 %	- 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 garantie d'emprunt du Département, s'agissant d'opérations déjà financées entrant dans le champ des modalités d'octroi au titre de la délégation des aides à la pierre.

Les dispositions en la matière prévoient, de principe, l'octroi d'une garantie d'emprunt à 100 % relative aux prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement des opérations de production (neuf et acquisition-amélioration) de logements sociaux par les bailleurs sociaux sur le territoire de compétence du Conseil départemental (hors m2A) et sur la base de décisions individuelles dans le cadre de la délégation de compétence (rapport n° CG-2012-3-1-6 du 22 juin 2012).

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 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