

**Rapport du Président**

Commission permanente du  
vendredi 23 octobre 2020

**1<sup>ère</sup> Commission**

N° CP-2020-10-1-2

**Service instructeur**

DEAA - service aménagement des territoires

**Service consulté**

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT  
HABITATS DE HAUTE-ALSACE  
REHABILITATION THERMIQUE DE 48 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX  
A ALTKIRCH**

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 978 000 € constitué de deux lignes du prêt, selon l'affectation suivante :

- un PAM Eco-prêt d'un montant de 768 000 €,
- un PAM taux fixe, d'un montant de 210 000 €,

à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 48 logements locatifs sociaux située 2A, 2B et 2C rue Henri Dunant à 68130 ALTKIRCH.

Au cours de sa séance du 28 août 2020 (n°CD-2020-5-12-3), 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 de garantie d'emprunt émanant de Habitats de Haute-Alsace, à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), pour un prêt de la CDC d'un montant de 978 000 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt d'un montant de 768 000 €
- PAM taux fixe d'un montant de 210 000 €

pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 48 logements locatifs sociaux située 2A, 2B et 2C rue Henri Dunant à ALTKIRCH.

Cette opération a déjà fait l'objet le 15/11/2019 d'une délibération de la Commission permanente pour une garantie d'emprunt d'un même montant. Celle-ci, intervenue après la date limite de versement des prêts, a été annulée par la CDC.

Elle a également fait l'objet d'une décision de la Présidente du Conseil départemental le 12 juin 2020, commune avec deux autres opérations d'Habitats de Haute-Alsace sur ALTKIRCH. Celle-ci a été refusée par la CDC qui sollicite une délibération par opération.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 534 890 € est prévu selon le tableau ci-après :

Subvention Région	192 000,00 €
Emprunt CDC – PAM Eco-prêt	768 000,00 €
Emprunt CDC – PAM taux fixe	210 000,00 €
Fonds propres	1 364 890,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 534 890,00 €</b>

Les caractéristiques financières de chaque ligne du Prêt sont les suivantes :

Caractéristiques de la ligne du prêt	PAM	PAM
Enveloppe	Eco-prêt	Taux fixe – Complémentaire à l'Eco-prêt
Identifiant de la ligne du prêt	5346302	5346303
Montant de la ligne du prêt	768 000 €	210 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Pénalités de dédit	-	Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,05 %	1,25 %
TEG de la ligne du prêt	0,05 %	1,25 %
<b>Phase d'amortissement</b>		
Durée	20 ans	15 ans
Index (1)	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index	-0,45 %	-
Taux d'intérêt (2)	0,05 %	1,25 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Modalité de révision	DR	Sans objet
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	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 0,5 % (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.

Dans le cadre de la convention signée le 8 décembre 2017 entre la CDC, l'Eurométropole de Strasbourg, l'Association Régionale des organismes HLM d'Alsace (AREAL) et le Département du Haut-Rhin pour la période 2017-2020 (délibération n° CP-2017-4-10-8 du 7 avril 2017), ce prêt peut bénéficier d'une garantie à 100 % du Département sur l'emprunt souscrit par le bailleur dans le cadre de la réhabilitation thermique de son parc existant (article 4).

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 cette garantie d'emprunt et d'autoriser le Président 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.

  
LE PRESIDENT  
  
Remy WITH