

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**GARANTIES DEPARTEMENTALES D'EMPRUNT
COLMAR HABITAT**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder les garanties départementales d'emprunt à COLMAR HABITAT à hauteur de 100 % pour des prêts souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) :

- pour un prêt d'un montant total de 346 271 € constitué de quatre lignes de prêt et destiné à l'opération d'acquisition-amélioration de 5 logements locatifs sociaux à DURRENTZEN :

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 112 000 €,
- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) foncier d'un montant de 26 508 €,
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) d'un montant de 168 000 €,
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) foncier d'un montant de 39 763 €

- pour un prêt d'un montant total de 391 908 € constitué de deux lignes de prêt et destiné à l'opération de construction de 3 logements locatifs sociaux à DURRENTZEN :

- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) d'un montant de 330 000 €,
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) foncier d'un montant de 61 908 €

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 deux demandes de garantie d'emprunt émanant de COLMAR HABITAT.

1. Opération d'acquisition-amélioration de 5 logements locatifs sociaux situés 6 rue de la 5^{ème} Division Blindée à 68320 DURRENTZEN :

La demande de garantie d'emprunt porte sur un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) d'un montant total de 346 271 € constitué de quatre lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 112 000 €,
- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) foncier d'un montant de 26 508 €
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) d'un montant de 168 000 €
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) foncier d'un montant de 39 763 €

2. Opération de construction de 3 logements locatifs sociaux situés 6 rue de la 5^{ème} Division Blindée à 68320 DURRENTZEN :

La demande de garantie d'emprunt porte sur un prêt de la CDC d'un montant total de 391 908 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) d'un montant de 330 000 €
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) foncier d'un montant de 61 908 €

Ces deux opérations ont fait l'objet de deux décisions de subvention et d'agrément en date du 10 décembre 2015.

Les financements prévisionnels de ces opérations sont prévus selon les tableaux ci-après :

1- Pour l'opération d'acquisition - amélioration de 5 logements locatifs sociaux, soit un montant total de 606 004 € :

Prêt PLAI - CDC	112 000 €
Prêt PLAI Foncier – CDC	26 508 €
Prêt PLUS - CDC	168 000 €
Prêt PLUS Foncier – CDC	39 763 €
Subvention Département crédits délégués	13 000 €
Subvention Département fonds propres	8 000 €
Subvention Conseil Régional	42 500 €
Fonds propres	196 233 €
TOTAL	606 004 €

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

Caractéristiques du prêt	PLAI	PLAI Foncier	PLUS	PLUS Foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5183289	5183290	5183287	5183288
Montant de la Ligne du Prêt	112 000 €	26 508 €	168 000 €	39 763 €
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	18 mois	-	18 mois	-
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	-	1,35 %	-
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	-	Capitalisation	-
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)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
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 des variations de l'index de la Ligne du Prêt.

2- Pour l'opération de construction neuve de 3 logements locatifs sociaux, soit un montant total de 404 290 € :

Prêt PLUS - CDC	330 000 €
Prêt PLUS Foncier – CDC	61 908 €
Subvention Conseil Régional	8 000 €
Fonds propres	4 382 €
TOTAL	404 290 €

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

Caractéristiques du prêt	PLUS	PLUS FONCIER
Enveloppe		
Identifiant de la Ligne du Prêt	5161178	5161177
Montant de la Ligne du Prêt	330 000 €	61 908 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de la période	1,35 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %	1,35 %
Phase de préfinancement		
Durée du préfinancement	18 mois	-
Taux d'intérêt du préfinancement	1,35 %	-
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	-
Phase d'amortissement		
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

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.

Conformément aux conditions d'octroi des garanties d'emprunt validées par le Conseil Départemental (rapport n° CD-2018-2-1-3 du 23 mars 2018), ces prêts peuvent bénéficier de la garantie d'emprunt du Département à 100 % puisqu'il s'agit de prêts instruits par la CDC pour le financement des opérations de production (neuves et acquisition-amélioration) de logements sociaux sur le territoire du Conseil Départemental.

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 ces deux garanties d'emprunt et de m'autoriser à signer, le cas échéant, les documents relatifs à ces garanties.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT