

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 24 avril 2015

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2015-4-1-1

Service consulté

GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT PÔLE HABITAT COLMAR CENTRE ALSACE ACQUISITION EN VEFA DE 20 LOGEMENTS À COLMAR

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie départementale d'emprunt à Pôle Habitat Colmar Centre Alsace pour deux emprunts d'un montant total de 2 195 000 € à souscrire pour le financement d'une opération d'acquisition amélioration de 20 logements à Colmar.

Au cours de sa séance du 02 avril 2015 (CG-2015-3-1-4) le Conseil Général 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 Pôle Habitat Colmar Centre Alsace, relative à une demande de garantie d'emprunt pour deux prêts d'un montant total de 2 195 000 € à souscrire pour financer une opération d'acquisition en VEFA de 20 logements à Colmar, rue de Bennwihr – sis « Clos des Cépages ».

Cette opération a fait l'objet d'une décision de subvention et d'agrément en date du 22 septembre 2014.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 824 643.42 € est prévu selon le tableau ci après :

Subventions	306 000 €
Prêt C.D.C. PLAI 40 ans	1 835 000 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier 50 ans	360 000 €
Fonds propres	323 643.42 €
TOTAL	144 216 €

Les caractéristiques du prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour lequel la garantie est demandée sont les suivantes :

Caractéristiques du prêt	Prêt PLAI	Prêt PLAI
Montant de la Ligne du prêt	1 835 000 €	360 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	ANNUELLE	ANNUELLE
Taux de la période	0.8 %	0.8 %
TEG de la Ligne du Prêt	0.8 %	0.8 %
Phase de préfinancement		
Durée du préfinancement	18 mois	-
Taux d'intérêt du préfinancement	0.8 %	-
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	-
Phase d'amortissement		
Durée du différé d'amortissement	-	24 mois
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0.2 %	- 0.2 %
Taux d'intérêt	0.8 %	0.8 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30/360	30/360

Ce prêt peut bénéficier d'une caution intégrale, s'agissant d'une opération 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.



Eric STRAUMANN