

Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 16 décembre 2016

1^{ère} Commission
N° CP-2016-11-1-3

Service instructeur
Direction des finances

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
HABITATS DE HAUTE-ALSACE
CONSTRUCTION EN VEFA DE 4 LOGEMENTS A WINTZENHEIM**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie départementale d'emprunt à HABITATS DE HAUTE ALSACE à hauteur de 100 % pour deux prêts PLUS d'un montant total de 493 000 € à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la construction en VEFA de 4 logements situés rue des Trois Epis à Wintzenheim.

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 PLUS d'un montant total de 493 000 € à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la construction en VEFA de 4 logements collectifs locatifs situés rue des Trois Epis à Wintzenheim.

Cette opération a fait l'objet d'une décision d'agrément en date du 23 novembre 2015.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 645 883,38 € est prévu selon le tableau ci-après :

Prêt C.D.C. Bâtiment PLUS	345 000 €
Prêt C.D.C. Foncier PLUS	148 000 €
Subvention Commune	50 000 €
Fonds propres	102 883,38 €
TOTAL	645 883,38 €

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) pour lesquels la garantie est demandée sont les suivantes :

Caractéristiques du prêt	PLUS	PLUS foncier
Identifiant de la Ligne du Prêt	5140906	5140905
Montant de la Ligne du prêt	345 000 €	148 000 €
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	11 mois	11 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	1,35 %	1,35 %
Règlement des intérêts de préfinancement	En fin de préfinancement	En fin de préfinancement
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 forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision	DR	DR
Taux de progressivité des échéances	-1 %	-1 %
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 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