

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
HABITATS DE HAUTE ALSACE
REHABILITATION THERMIQUE DE 24 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
A OSTHEIM**

Résumé : Dans le cadre de la politique départementale de l'habitat et de la convention signée le 8 décembre 2017 entre le Département du Haut Rhin, l'Eurométropole de Strasbourg, l'Association Régionale des organismes HLM d'ALSACE et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), le Département soutient la rénovation thermique des logements du parc social. A ce titre, 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 760 000 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt à l'Amélioration (PAM) d'un montant de 364 000 €
- Prêt à l'Amélioration (PAM) Eco-prêt d'un montant de 396 000 €, à souscrire auprès de la CDC pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 24 logements locatifs sociaux situés 18 à 24 rue des Ecoles à OSTHEIM

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 une demande émanant de HABITATS DE HAUTE ALSACE relative à une demande de garantie d'emprunt pour un prêt de la CDC d'un montant total de 760 000 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt à l'Amélioration (PAM) d'un montant de 364 000 €
- Prêt à l'Amélioration (PAM) Eco-prêt d'un montant de 396 000 €,

à souscrire auprès de la CDC pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 24 logements locatifs sociaux situés 18 à 24 rue des Ecoles à OSTHEIM.

Les Prêt à l'Amélioration (PAM) sont couverts par la garantie d'emprunt dès lors qu'ils sont couplés à un « éco-prêt » et concernent des opérations de réhabilitation thermique du parc existant des bailleurs sociaux dans le cadre de la convention signée avec la CDC le 8 décembre 2017.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 478 366,49 € est prévu selon le tableau ci-après :

Prêt PAM Eco-Prêt	396 000 €
Prêt PAM	364 000 €
Subvention Département	63 600 €
Subvention Région	108 000 €
Fonds propres	546 766,49 €
TOTAL	1 478 366,49 €

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

Caractéristiques du prêt	PAM	PAM
Enveloppe		Eco-prêt
Identifiant de la Ligne du Prêt	5223432	5223321
Montant de la Ligne du prêt	364 000 €	396 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de la période	1,35 %	0,3 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,35 %	0,3 %
Phase d'amortissement		
Durée	20 ans	20 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %	-0,45 %
Taux d'intérêt	1,35 %	0,3 %
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	Double Révisabilité Limitée	Double Révisabilité Limitée
Taux 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 de l'index de la Ligne du Prêt.

Dans le cadre de la convention de financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux signée le 8 décembre 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 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 de 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