

**Rapport de la Présidente**

Commission permanente du  
vendredi 18 janvier 2019

**1<sup>ère</sup> Commission****N° CP-2019-1-1-3****Service instructeur**

DEAA - service aménagement des territoires

**Service consulté**

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT  
HABITATS DE HAUTE-ALSACE  
REHABILITATION THERMIQUE DE 36 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX  
A BALDERSHEIM**

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 828 000 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt à l'amélioration (PAM) Eco-prêt d'un montant de 558 000 €,

- Prêt à l'amélioration (PAM) d'un montant de 270 000 €,

à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 36 logements locatifs sociaux située 1 et 3 rue de Bretagne et 14 rue de Franche-Comté à BALDERSHEIM.

Au cours de sa séance du 1<sup>er</sup> 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 Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) d'un montant total de 828 000 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt à l'amélioration (PAM) Eco-prêt d'un montant de 558 000 €,

- Prêt à l'amélioration (PAM) d'un montant de 270 000 €

à souscrire auprès de la CDC pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 36 logements locatifs sociaux située 1 et 3 rue de Bretagne et 14 rue de Franche-Comté à BALDERSHEIM.

Cette opération a fait l'objet d'une validation par la Commission permanente lors de sa séance du 7 décembre 2018 pour une aide départementale d'un montant de 95 400 €.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 680 147 € est prévu selon le tableau ci-après :

PAM Eco-prêt	558 000,00 €
PAM	270 000,00 €
Subvention Région	162 000,00 €
Subvention CD68	95 400,00 €
Fonds propres	594 747,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 680 147,00 €</b>

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	5243983	5243982
Montant de la Ligne du Prêt	558 000 €	270 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de la période	0,3 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	1,35 %
Phase d'amortissement		
Durée	20 ans	25 ans
Index (1)	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	-0,45 %	0,6 %
Taux d'intérêt (2)	0,3 %	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	Double Révisabilité	Double Révisabilité
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 0,75 % (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 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 cette garantie d'emprunt et d'autoriser la Présidente 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.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT