

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
DOMIAL
CONSTRUCTION DE 24 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
A BLOTZHEIM**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie départementale d'emprunt à DOMIAL à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant total de 1 964 580 € constitué de quatre lignes de prêts selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Social PLAI d'un montant de 733 022 €,
- Prêt Locatif Social PLAI Foncier d'un montant de 197 518 €,
- Prêt Locatif Social PLUS d'un montant de 836 522 €,
- Prêt Locatif Social PLUS Foncier d'un montant de 197 518 €

à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction de 24 logements locatifs sociaux situés 14 rue Clément Ader à BLOTZHEIM.

Au cours de sa séance publique du 1^{er} septembre 2017, le Conseil départemental a donné délégation à la Commission permanente pour examiner les demandes de garantie d'emprunt départementale (CD-2017-4-12-3).

Le présent rapport a pour objet de soumettre à votre appréciation une demande émanant de DOMIAL relative à une demande de garantie d'emprunt pour un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 1 964 580 € constitué de quatre lignes de prêts selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Social PLAI d'un montant de 733 022 €,
- Prêt Locatif Social PLAI Foncier d'un montant de 197 518 €,
- Prêt Locatif Social PLUS d'un montant de 836 522 €,
- Prêt Locatif Social PLUS Foncier d'un montant de 197 518 €

à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction de 24 logements locatifs sociaux situés 14, rue Clément Ader à BLOTZHEIM.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de financement en date du 6 décembre 2016.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 731 080 € est prévu selon le tableau ci-après :

| | |
|---------------------------|--------------------|
| Prêt C.D.C. Bâtiment PLAI | 733 022 € |
| Prêt C.D.C. Foncier PLAI | 197 518 € |
| Prêt C.D.C. Bâtiment PLUS | 836 522 € |
| Prêt C.D.C. Foncier PLUS | 197 518 € |
| Prêt Action Logement | 252 000 € |
| Subvention Etat | 103 500 € |
| Subvention Région | 46 230 € |
| Subvention Commune | 73 800 € |
| Fonds propres | 290 970 € |
| TOTAL | 2 731 080 € |

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

| Caractéristiques du prêt | PLAI | PLAI Foncier | PLUS | PLUS Foncier |
|--|--|--|--|--|
| Enveloppe | - | - | - | - |
| Identifiant de la Ligne du Prêt | 5211705 | 5211706 | 5211703 | 5211704 |
| Montant de la Ligne du Prêt | 733 022 € | 197 518 € | 836 522 € | 197 518 € |
| 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 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 | Double Révisabilité Limitée | Double Révisabilité Limitée | Double Révisabilité Limitée | Double Révisabilité Limitée |
| 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 de l'index de la Ligne du Prêt.

Ces prêts peuvent bénéficier d'une garantie d'emprunt du Département, s'agissant d'opérations déjà financées entrant dans le champ des modalités d'octroi au titre de la délégation des aides à la pierre.

Les dispositions en la matière prévoient, de principe, l'octroi d'une garantie d'emprunt à 100 % relative aux prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement des opérations de production (neuf et acquisition-amélioration) de logements sociaux par les bailleurs sociaux sur le territoire de compétence du Conseil départemental (hors m2A) et sur la base de décisions individuelles dans le cadre de la délégation de compétence (rapport n° CG-2012-3-1-6 du 22 juin 2012).

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 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