

Rapport de la Présidente

Commission permanente du
vendredi 13 septembre 2019

1^{ère} Commission**N° CP-2019-8-1-7****Service instructeur**

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**GARANTIES DEPARTEMENTALES D'EMPRUNT
COOPERATIVE CENTRE-ALSACE HABITAT
REHABILITATION THERMIQUE DE 138 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
A COLMAR**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder les garanties départementales d'emprunt à la Coopérative Centre-Alsace Habitat à hauteur de 100 % pour :

1) un prêt d'un montant total de 342 970 € constitué d'une ligne de prêt selon l'affectation suivante : PAM d'un montant de 342 970 € pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 90 logements locatifs sociaux située 1 à 11 rue du Général Guy Schlessler à COLMAR,

2) un prêt d'un montant total de 858 030 € constitué d'une ligne de prêt selon l'affectation suivante : PAM d'un montant de 858 030 € pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 48 logements locatifs sociaux située 1-3-5-7-9 et 11 rue de la Treille et 55 rue du Muscat à COLMAR,

à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

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 deux demandes de garantie d'emprunt émanant de la Coopérative Centre-Alsace Habitat, à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour :

1) un prêt de la CDC constitué d'une ligne de prêt selon l'affectation suivante :

- PAM d'un montant de 342 970 € pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 90 logements locatifs sociaux située 1 à 11 rue du Général Guy Schlessler à COLMAR.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de subvention d'un montant de 238 500 € au titre de la réhabilitation thermique, en Commission Permanente du 16 décembre 2016 et d'une première décision de garantie départementale d'emprunt d'un montant de 3 157 387 €, en Commission Permanente du 9 juin 2017.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 4 287 120,23 € est prévu selon le tableau ci-après :

Subvention Conseil départemental	238 500,00 €	
Subvention Région	333 907,50 €	
Emprunt CDC – Ecoprêt 20 ans	1 170 000,00 €	3 157 387 €
Emprunt CDC – PAM 20 ans	1 874 887,00 €	
Emprunt CDC – Anti-amiante 20 ans	112 500,00 €	
Emprunt CDC – PAM 20 ans – complémentaire	342 970,00 €	
Fonds propres	214 355,73 €	
TOTAL	4 287 120,23 €	

2) Un prêt de la CDC constitué d'une ligne de prêt selon l'affectation suivante :

- PAM d'un montant de 858 030 € pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 48 logements locatifs sociaux située 1-3-5-7-9 et 11 rue de la Treille et 55 rue du Muscat à COLMAR.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de subvention d'un montant de 158 400 € au titre de la réhabilitation thermique, en Commission Permanente du 16 décembre 2016 et d'une première décision de garantie départementale d'emprunt d'un montant de 2 125 369 €, en Commission Permanente du 9 juin 2017.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 3 730 997,84 € est prévu selon le tableau ci-après :

Subvention Conseil départemental	158 400,00 €	
Subvention Région	216 000,00 €	
Emprunt CDC – Ecoprêt 25 ans	768 000,00 €	2 125 369 €
Emprunt CDC – PAM 25 ans	1 021 369,00 €	
Emprunt CDC – Anti-amiante 25 ans	336 000,00 €	
Emprunt CDC – PAM 25 ans – complémentaire	858 030,00 €	
Fonds propres	373 198,84 €	
TOTAL	3 730 997,84 €	

Les caractéristiques des prêts de la CDC pour lesquels les garanties sont demandées sont précisés en annexes 1 et 2.

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), ces prêts complémentaires peuvent bénéficier d'une garantie à 100 % du Département sur les emprunts souscrits par le bailleur dans le cadre de la réhabilitation thermique de son parc existant (article 4).

En cas de mise en jeu des garanties, 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 ces garanties d'emprunt et d'autoriser la Présidente du Conseil départemental à intervenir aux contrats de prêt passés 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