

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
NEOLIA
CONSTRUCTION DE 20 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
A KEMBS**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie départementale d'emprunt à NEOLIA à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant total de 1 982 158 € constitué de quatre lignes de prêts selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 439 408 €,
- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) Foncier d'un montant de 159 829 €,
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) d'un montant de 925 633 €,
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) Foncier d'un montant de 457 288 €,

à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction de 20 logements locatifs sociaux situés rue du Rhin à KEMBS.

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 NEOLIA relative à une demande de garantie d'emprunt pour un prêt de la Caisse des dépôts et consignations d'un montant total de 1 982 158 € constitué de quatre lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 439 408 €,
- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) Foncier d'un montant de 159 829 €,
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) d'un montant de 925 633 €,
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) Foncier d'un montant de 457 288 €,

à souscrire auprès de la Caisse des dépôts pour le financement d'une opération de construction de 20 logements locatifs sociaux situés rue du Rhin à KEMBS.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de financement en date du 23 décembre 2015.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 747 771 € est prévu selon le tableau ci-après :

Prêt C.D.C. Bâtiment PLAI	439 408 €
Prêt C.D.C. Foncier PLAI	159 829 €
Prêt C.D.C. Bâtiment PLUS	925 633 €
Prêt C.D.C. Foncier PLUS	457 288 €
Prêt Logilia Amortissable	198 000 €
Prêt Logilia In Fine	270 000 €
Subvention Etat	55 800 €
Subvention EPCI	24 000 €
Subvention Région	85 944 €
Fonds propres	131 869 €
TOTAL	2 747 771 €

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	5180542	5180543	5180541	5180540
Montant de la Ligne du Prêt	439 408 €	159 829 €	925 633 €	457 288 €
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 de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
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)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle

Modalité de révision	Double Révisabilité	Double Révisabilité	Double Révisabilité	Double Révisabilité
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %	-0,5 %	-0,5 %
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 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-1ère/12 du 23 mars 2007).

En cas de mise en jeu de la garantie, les crédits d'avances en garantie d'emprunt seront inscrits au chapitre 27 nature 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.

La Présidente

Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT