

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 22 janvier 2016

1^{ère} **Commission**
N° CP-2016-1-1-2

Service instructeur
Direction des Finances

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
SA HLM IMMOBILIERE 3F ALSACE
CONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS LOCATIFS EN VEFA A TURCKHEIM**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie d'emprunt intégrale à la SA HLM Immobilière 3F Alsace relative à quatre prêts d'un montant total de 913 901 euros, pour le financement d'une opération de construction de 11 logements locatifs en VEFA situés Route Romaine à Turckheim.

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 la SA HLM Immobilière 3F Alsace relative à une demande de garantie d'emprunt pour quatre prêts d'un montant total de 913 901 €, pour le financement d'une opération de construction de 11 logements locatifs en VEFA situés Route Romaine à Turckheim.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de subvention et d'agrément pour la construction de logements sociaux au titre des crédits délégués par l'Etat en date du 18 septembre 2015.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 270 220 € est prévu selon le tableau ci après :

Subventions CD68 – Crédits délégués	46 500 €
Subventions CD68 – Fonds propres	20 000 €
Conseil Régional	20 000 €
Prêt 1 %	90 000 €
Prêt C.D.C. PLUS FONCIER	154 883 €
Prêt C.D.C. PLUS	263 527 €
Prêt C.D.C. PLAI FONCIER	127 689 €
Prêt C.D.C. PLAI	367 802 €
Fonds propres	179 819 €
TOTAL	1 270 220 €

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

Caractéristiques des prêts	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant du prêt €	367 802	236 966	952 466	392 560
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	18 mois	18 mois	18 mois	18 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
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)
Conditions de remboursement anticipé	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalités de révision	DL	DL	DL	DL
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 caution intégrale, s'agissant d'une opération 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-1^{ère}/12 du 23 mars 2007) et sans prise de sûreté.

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.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eric Straumann', with a horizontal line underneath it.

Eric STRAUMANN