

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
HABITATS DE HAUTE-ALSACE
ACQUISITION-AMELIORATION DE 6 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
A INGERSHEIM**

Résumé : 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 314 000 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt à l'Amélioration (PAM) Eco-prêt d'un montant de 93 000 €,
- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 221 000 €,

à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) pour le financement d'une opération d'acquisition-amélioration de 6 logements locatifs sociaux situés 7 quai de la Fecht à INGERSHEIM.

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 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 314 000 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt à l'Amélioration (PAM) Eco-prêt d'un montant de 93 000 €,
- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 221 000 €,

à souscrire auprès de la CDC pour le financement d'une opération d'acquisition-amélioration de 6 logements locatifs sociaux situés 7 quai de la Fecht à INGERSHEIM.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de financement sur crédits délégués en date du 28 décembre 2016.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 492 600 € est prévu selon le tableau ci-après :

Prêt PAM Eco-Prêt	93 000 €
Prêt PLAI	221 000 €
Subvention Département	53 050 €
Fonds propres	125 550 €
TOTAL	492 600 €

Les caractéristiques du prêt de la CDC pour lequel la garantie est demandée sont les suivantes :

Caractéristiques du prêt	PAM	PLAI
Enveloppe	Eco-prêt	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5213401	5213402
Montant de la Ligne du Prêt	93 000 €	221 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de la période	0 %	0,55 %
TEG de la Ligne du Prêt	0 %	0,55 %
Phase de préfinancement		
Durée du préfinancement	13 mois	13 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0 %	0,55 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement		
Durée	15 ans	40 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	-0,75 %	-0,2 %
Taux d'intérêt	0 %	0,55 %
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

Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) susceptible(s) de varier en fonction de l'index de la Ligne du Prêt.

Au vu de la délibération du Conseil départemental n° CD-2018-2-1-3 du 23 mars 2018 relative aux conditions d'octroi des garanties d'emprunt en matière de logement social, ce prêt peut bénéficier d'une garantie d'emprunt à 100 % du Département.

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 de 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