

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
HABITATS DE HAUTE ALSACE
REHABILITATION THERMIQUE DE 33 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
A SOULTZ-HAUT-RHIN**

Résumé : Dans le cadre de la politique départementale de l'habitat et de la convention signée le 8 décembre 2017 entre le Département du Haut Rhin, l'Eurométropole de Strasbourg, l'Association Régionale des organismes HLM d'ALSACE et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), le Département soutient la rénovation thermique des logements du parc social. A ce titre, 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 396 000 € constitué d'une ligne de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt à l'Amélioration (PAM) Eco-prêt d'un montant de 396 000 €, à souscrire auprès de la CDC pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 33 logements locatifs sociaux situés 2 à 10 rue Winkelmann à 68360 SOULTZ.

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 CDC d'un montant total de 396 000 € constitué d'une ligne de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt à l'Amélioration (PAM) Eco-prêt d'un montant de 396 000 €,

à souscrire auprès de la CDC pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 33 logements locatifs sociaux situés 2 à 10 rue de Winkelmann à SOULTZ.

Le Prêt à l'Amélioration (PAM) est couvert par la garantie d'emprunt dès lors qu'il est couplé à un « éco-prêt » et concerne une opération de réhabilitation thermique du parc existant d'un bailleur social dans le cadre de la convention signée avec la CDC le 8 décembre 2017.

Cette opération fera également l'objet d'un rapport en Commission Permanente en vue de l'attribution d'une aide départementale d'un montant de 77 550 €.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 004 027,60 € est prévu selon le tableau ci-après :

Prêt PAM Eco-Prêt	396 000 €
Subvention Département	77 550 €
Subvention Région	99 000 €
Fonds propres	431 477,60 €
TOTAL	1 004 027,60 €

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

Caractéristiques du prêt	PAM
Enveloppe	Eco-prêt
Identifiant de la Ligne du Prêt	5192963
Montant de la Ligne du prêt	396 000 €
Commission d'instruction	0 €
Durée de la période	Annuelle
Taux de la période	0 %
TEG de la Ligne du Prêt	0 %
Phase d'amortissement	
Durée	15 ans
Index	Livret A
Marge fixe sur index	-0,75 %
Taux d'intérêt	0 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	Double Révisabilité Limitée
Taux de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	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.

Dans le cadre de la convention de financement de la réhabilitation thermique des logements locatifs sociaux signée le 8 décembre 2017, ce prêt peut bénéficier d'une garantie à 100 % du Département sur l'emprunt souscrit par le bailleur dans le cadre de la réhabilitation thermique de son parc existant (article 4).

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