

Service instructeur

Direction des finances

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
COLMAR HABITAT
ACQUISITION AMÉLIORATION DE 22 LOGEMENTS À COLMAR**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie départementale d'emprunt à COLMAR HABITAT à hauteur de 100 % pour quatre prêts d'un montant total de 1 919 353 € à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition-amélioration de 22 logements collectifs situés 6 rue des Bonnes Gens à COLMAR.

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 COLMAR HABITAT, relative à une demande de garantie d'emprunt pour quatre prêts (PLUS et PLAI) d'un montant total de 1 919 353 € à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition-amélioration de 22 logements collectifs situés 6 rue des Bonnes Gens à COLMAR.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de financement en date du 24 novembre 2014.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 668 766 € est prévu selon le tableau ci après :

Subvention Conseil Général du Haut-Rhin – aides déléguées	56 000 €
Subvention Conseil Général du Haut-Rhin – fonds propres	28 000 €
Subvention Conseil Régional	187 000 €
Emprunt PLURIAL 1 %	150 000 €
Emprunt CDC PLAI 50 ans	167 485 €
Emprunt CDC PLUS 50 ans	431 957 €
Emprunt CDC PLAI 40 ans	451 400 €
Emprunt CDC PLUS 40 ans	868 511 €
Fonds propres	328 413 €
TOTAL	2 668 766 €

Les caractéristiques des prêts à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour lesquels la garantie est demandée sont les suivantes :

Caractéristiques du prêt	PLAI	PLAI Foncier	PLUS	PLUS Foncier
Identifiant de la ligne du prêt	5127942	5127941	5127940	5127939
Montant du prêt €	451 400	167 485	868 511	431 957
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	-
Taux d'intérêt du préfinancement	0.55 %	-	1.35 %	-
Règlement des intérêts de préfinancement	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 ¹	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 forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité 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.

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.

LE PRESIDENT



Eric STRAUMANN

Eric STRAUMANN