

Rapport de la Présidente

Commission permanente du
vendredi 15 novembre 2019

1^{ère} Commission**N° CP-2019-10-1-2****Service instructeur**

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**GARANTIES DEPARTEMENTALES D'EMPRUNT
HABITAT DE HAUTE-ALSACE
REHABILITATION THERMIQUE DE 148 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
A ALTKIRCH**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder les garanties départementales d'emprunt à Habitat de Haute-Alsace à hauteur de 100 % pour :

1) un prêt d'un montant total de 1 480 000 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt d'un montant de 1 080 000 €
- PAM Taux fixe – complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de 400 000 € pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 72 logements locatifs sociaux située 6 - 8 et 10 rue Saint-Morand à ALTKIRCH,

2) un prêt d'un montant total de 498 000 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt d'un montant de 448 000 €
- PAM Taux fixe – complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de 50 000 € pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 28 logements locatifs sociaux située 4 rue Saint-Morand à ALTKIRCH,

3) un prêt d'un montant total de 978 000 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt d'un montant de 768 000 €
- PAM Taux fixe – complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de 210 000 € pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 48 logements locatifs sociaux située 2A – 2B et 2C rue Henri Dunant à ALTKIRCH

à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

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 trois demandes de garantie d'emprunt émanant de Habitat de Haute-Alsace, à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour :

1) un prêt de la CDC d'un montant total de 1 480 000 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt d'un montant de 1 080 000 €
- PAM Taux fixe – Complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de 400 000 €,

pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 72 logements locatifs sociaux située 6 – 8 et 10 rue Saint-Morand à ALTKIRCH.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de subvention d'un montant de 169 200 € au titre de la réhabilitation thermique, en Commission Permanente du 7 décembre 2018.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 958 826 € est prévu selon le tableau ci-après :

Subvention Conseil départemental	169 200,00 €	
Subvention Feder	288 000,00 €	
Emprunt CDC – PAM Eco-prêt	1 080 000,00 €	1 480 000 €
Emprunt CDC – PAM Taux fixe - complémentaire	400 000,00 €	
Fonds propres	1 021 626,00 €	
TOTAL	2 958 826,00 €	

2) Un prêt de la CDC d'un montant total de 498 000 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt d'un montant de 448 000 €
- PAM Taux fixe – Complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de 50 000 €,

pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 28 logements locatifs sociaux située 4 rue Saint-Morand à ALTKIRCH.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 904 700 € est prévu selon le tableau ci-après :

Subvention Feder	112 000,00 €	
Emprunt CDC – PAM Eco-prêt	448 000,00 €	498 000 €
Emprunt CDC – PAM Taux fixe - complémentaire	50 000,00 €	
Fonds propres	294 700,00 €	
TOTAL	904 700,00 €	

3) Un prêt de la CDC d'un montant total de 978 000 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- PAM Eco-prêt d'un montant de 768 000 €
- PAM Taux fixe – Complémentaire à l'Eco-prêt, d'un montant de 210 000 €,

pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 48 logements locatifs sociaux située 2A – 2B et 2C rue Henri Dunant à ALTKIRCH.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 534 890 € est prévu selon le tableau ci-après :

Subvention Région	192 000,00 €	978 000 €
Emprunt CDC – PAM Eco-prêt	768 000,00 €	
Emprunt CDC – PAM Taux fixe - complémentaire	210 000,00 €	
Fonds propres	1 364 890,00 €	
TOTAL	2 534 890,00 €	

Les caractéristiques des prêts de la CDC pour lesquels les garanties sont demandées sont précisés en annexes 1 – 2 et 3.

Dans le cadre de la convention signée le 8 décembre 2017 entre la CDC, l'Eurométropole de Strasbourg, l'Association Régionale des organismes HLM d'Alsace (AREAL) et le Département du Haut-Rhin pour la période 2017-2020 (délibération n° CP-2017-4-10-8 du 7 avril 2017), ces prêts peuvent bénéficier d'une garantie à 100 % du Département sur les emprunts souscrits par le bailleur dans le cadre de la réhabilitation thermique de son parc existant (article 4).

En cas de mise en jeu des garanties, 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 ces garanties d'emprunt et d'autoriser la Présidente du Conseil départemental à intervenir aux contrats de prêt passés entre le prêteur et l'organisme et à signer tout document relatif à la caution, y compris la prénotation hypothécaire de premier rang ainsi que les constats de main levée totale ou partielle, approbation de réaménagement, de renégociations, de transfert d'emprunt.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

La Présidente

Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT