

**Rapport de la Présidente**

Commission permanente du  
vendredi 13 septembre 2019

**1<sup>ère</sup> Commission****N° CP-2019-8-1-4****Service instructeur**

DEAA - service aménagement des territoires

**Service consulté**

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT  
COOPERATIVE CENTRE-ALSACE HABITAT  
ACQUISITION-AMELIORATION DE 5 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX  
A RIQUEWIHR**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie départementale d'emprunt à la Coopérative Centre-Alsace Habitat à hauteur de 100 %, pour un prêt d'un montant total de 482 891 € constitué de quatre lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- PLAI d'un montant de 168 000 €
  - PLAI foncier d'un montant de 25 156 €
  - PLUS d'un montant de 252 000 €
  - PLUS foncier d'un montant de 37 735 €
- à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération d'acquisition – amélioration de 5 logements locatifs sociaux située 8 rue du Cheval à RIQUEWIHR.

Au cours de sa séance du 1<sup>er</sup> 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 482 891 € constitué de quatre lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- PLAI, d'un montant de 168 000 €
- PLAI foncier, d'un montant de 25 156 €
- PLUS, d'un montant de 252 000 €
- PLUS foncier, d'un montant de 37 735 €

à souscrire auprès de la CDC pour le financement d'une opération d'acquisition – amélioration de 5 logements locatifs sociaux située 8 rue du Cheval à RIQUEWIHR.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de subvention et d'agrément d'un montant de 13 000 €, au titre de la délégation des aides à la pierre, en date du 10 décembre 2015 et d'une aide sur fonds propres du Département d'un montant de 8 000 €, au titre de la production de logements aidés d'intégration, en Commission Permanente du 22 avril 2016.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 648 086 € est prévu selon le tableau ci-après :

Subvention sur crédits délégués Etat	13 000 €
Subvention Conseil départemental PLAI	8 000 €
Subvention Conseil régional	33 000 €
Subvention Commune	30 000 €
Emprunt CDC – PLAI	168 000 €
Emprunt CDC – PLAI foncier	25 156 €
Emprunt CDC – PLUS	252 000 €
Emprunt CDC – PLUS foncier	37 735 €
Fonds propres	81 195 €
<b>TOTAL</b>	<b>648 086 €</b>

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

Caractéristiques du prêt	PLAI	PLAI Foncier	PLUS	PLUS Foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5234569	5234568	5234571	5234570
Montant de la Ligne du Prêt	168 000 €	25 156 €	252 000 €	37 735 €
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 %
<b>Phase de préfinancement</b>				
Durée du préfinancement	18 mois	-	18 mois	-
Index de préfinancement	Livret A	-	Livret A	-
Marge fixe sur index de préfinancement	-0,2 %	-	0,6 %	-
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	-	1,35 %	-
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	-	Capitalisation	-
<b>Phase d'amortissement</b>				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans

Index (1)	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	-0,2 %	-0,2 %	0,6 %	0,6 %
Taux d'intérêt (2)	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)			
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	Double Révisabilité	Double Révisabilité	Double Révisabilité	Double Révisabilité
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

(1) A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du présent contrat est de 0,75 % (livret A)

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

Ce prêt peut bénéficier d'une garantie d'emprunt à 100 % du Département, s'agissant d'une opération ayant déjà fait l'objet d'une décision de subvention et d'agrément entrant dans le champ des modalités d'octroi au titre de la délégation des aides à la pierre.

Les dispositions en la matière prévoient, de principe, l'octroi d'une garantie d'emprunt à 100 % relative aux prêts de la CDC pour le financement des opérations de production (neuves et acquisition-amélioration) de logements sociaux par les bailleurs sociaux (rapport n° CD-2018-2-1-3 du 23 mars 2018).

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 cette garantie d'emprunt et d'autoriser la Présidente du Conseil départemental à intervenir au contrat de prêt passé 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