

Service instructeur
Direction des Finances

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT COLMAR HABITAT
ACQUISITION AMÉLIORATION DE 9 LOGEMENTS À SAINT HIPPOLYTE**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie départementale d'emprunt à COLMAR HABITAT à hauteur de 100 % pour quatre emprunts d'un montant total de 631 951 € à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition-amélioration de 9 logements collectifs situés dans une résidence séniors, 86 route du Vin à SAINT-HIPPOLYTE.

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 deux prêts PLAI d'un montant de 283 089 € et deux prêts PLUS d'un montant de 348 862 € à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations, destinés au financement d'une opération d'acquisition-amélioration de 9 logements collectifs situés dans la résidence séniors Charles Bléger, 86 route du Vin à SAINT-HIPPOLYTE.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de financement en date du 19 décembre 2014.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 842 289 € est prévu selon le tableau ci après :

Subvention Conseil départemental du Haut-Rhin – aides à la pierre	32 000 €
Subvention Conseil départemental du Haut-Rhin – fonds propres	16 000 €
Subvention Conseil départemental du Haut-Rhin – fonds propres – Résidence Séniors	36 000 €
Subvention Conseil Régional	76 500 €
Prêt CDC PLAI – 50 ans	18 931 €
Prêt CDC PLUS – 50 ans	30 107 €
Prêt CDC PLAI – 40 ans	264 158 €
Prêt CDC PLUS – 40 ans	318 755 €
Emprunt PLURIAL 1%	18 000 €
Fonds propres	31 838 €
TOTAL	842 289 €

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	5126234	5126233	5126232	5126231
Montant de la Ligne du Prêt	264 158 €	18 931 €	318 755 €	30 107 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de 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 du 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

¹ 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.

Ces prêts peuvent bénéficier d'une caution intégrale, s'agissant d'opérations 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.



Eric STRAUMANN