

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
HABITATS DE HAUTE-ALSACE
ACQUISITION EN VEFA (VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT) DE 5
LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
A VILLAGE-NEUF**

Résumé : 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 629 400 € constitué de deux lignes de prêts selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Social (PLS) d'un montant de 467 000 €,
- Prêt Locatif Social (PLS) Foncier d'un montant de 162 400 €,

à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 5 logements locatifs sociaux situés rue Vauban à VILLAGE-NEUF.

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 HABITATS DE HAUTE-ALSACE relative à une demande de garantie d'emprunt pour un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 629 400 € constitué de deux lignes de prêts selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Social (PLS) d'un montant de 467 000 €,
- Prêt Locatif Social (PLS) Foncier d'un montant de 162 400 €,

à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 5 logements locatifs sociaux situés rue Vauban à VILLAGE-NEUF.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de financement en date du 2 novembre 2016.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 665 512 € est prévu selon le tableau ci-après :

Prêt C.D.C. Bâtiment PLS	467 000 €
Prêt C.D.C. Foncier PLS	162 400 €
Subvention Commune	15 900 €
Fonds propres	20 212 €
TOTAL	665 512 €

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour lesquels la garantie est demandée sont les suivantes :

Caractéristiques du prêt	PLS	PLS Foncier
Enveloppe	PLSDD 2016	PLSDD 2016
Identifiant de la Ligne du Prêt	5156404	5156405
Montant de la Ligne du Prêt	467 000 €	162 400 €
Commission d'instruction	280 €	90 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de la période	1,86 %	1,86 %
TEG de la Ligne du Prêt	1,86 %	1,86 %
Phase de préfinancement		
Durée du préfinancement	20 mois	20 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	1,86 %	1,86 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Païement en fin de préfinancement	Païement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement		
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	1,11 %
Taux d'intérêt	1,86 %	1,86 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	Double Révisabilité	Double Révisabilité
Taux de progressivité des échéances	-1 %	-1 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	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'opérations entrant dans le champ des modalités d'octroi au titre de la délégation de la compétence logement au Département.

Les dispositions en la matière prévoient, de principe, l'octroi d'une caution à 100 %, sans implication de la commune d'implantation (rapport n° 2007/II-1ère/12 du 23 mars 2007).

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.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of fluid, connected strokes that form a cursive name.

Brigitte KLINKERT