

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
IMMOBILIERE 3F GRAND EST ACQUISITION - AMELIORATION
DE 4 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX A COLMAR**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie départementale d'emprunt à l'IMMOBILIERE 3F GRAND EST à hauteur de 100 % pour un prêt d'un montant total de 326 632 € constitué de quatre lignes de prêts selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Social PLAI d'un montant de 182 586 €,
- Prêt Locatif Social PLAI Foncier d'un montant de 15 529 €,
- Prêt Locatif Social PLUS d'un montant de 112 121 €,
- Prêt Locatif Social PLUS Foncier d'un montant de 16 396 €

à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération en acquisition – amélioration de 4 logements locatifs sociaux situés 22 rue du Nord à COLMAR.

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 une demande émanant de l'IMMOBILIERE 3F GRAND EST relative à une demande de garantie d'emprunt pour un prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 326 632 € constitué de quatre lignes de prêts selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Social PLAI d'un montant de 182 586 €,
- Prêt Locatif Social PLAI Foncier d'un montant de 15 529 €,
- Prêt Locatif Social PLUS d'un montant de 112 121 €,
- Prêt Locatif Social PLUS Foncier d'un montant de 16 396 €

à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition – amélioration de 4 logements locatifs sociaux situés 22 rue du Nord à COLMAR.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de financement en date du 28 décembre 2016.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 435 989 € est prévu selon le tableau ci-après :

Prêt C.D.C. Bâtiment PLAI	182 586 €
Prêt C.D.C. Foncier PLAI	15 529 €
Prêt C.D.C. Bâtiment PLUS	112 121 €
Prêt C.D.C. Foncier PLUS	16 396 €
Prêt Action Logement	30 000 €
Subvention Etat	13 950 €
Subvention Région	0 €
Subvention Commune	0 €
Fonds propres	65 407 €
TOTAL	435 989 €

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	PLAI	PLAI Foncier	PLUS	PLUS Foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5203426	5203425	5203424	5203423
Montant de la Ligne du Prêt	182 586 €	15 529 €	112 121 €	16 396 €
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	18 mois	18 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	0,55 %	1,35 %	1,35 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	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	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 Limitée	Double Révisabilité Limitée	Double Révisabilité Limitée	Double Révisabilité Limitée
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 garantie d'emprunt du Département, s'agissant d'opérations déjà financées 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 Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement des opérations de production (neuf et acquisition-amélioration) de logements sociaux par les bailleurs sociaux sur le territoire de compétence du Conseil départemental (hors m2A) et sur la base de décisions individuelles dans le cadre de la délégation de compétence (rapport n° CG-2012-3-1-6 du 22 juin 2012).

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 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.

La Présidente

Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT