

Rapport du Président

Commission permanente du
vendredi 23 octobre 2020

1^{ère} Commission

N° CP-2020-10-1-3

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
HABITATS DE HAUTE-ALSACE
REHABILITATION THERMIQUE DE 72 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
A ALTKIRCH**

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 1 480 000 € constitué de deux lignes du prêt, selon l'affectation suivante :

- un PAM Eco-prêt d'un montant de 1 080 000 €,
- un PAM taux fixe, d'un montant de 400 000 €,

à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 72 logements locatifs sociaux située 6, 8 et 10 rue Saint Morand à ALTKIRCH.

Au cours de sa séance du 28 août 2020 (n°CD-2020-5-12-3), 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 de garantie d'emprunt émanant de Habitats de Haute-Alsace, à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations, pour un prêt de la CDC d'un montant 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 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 déjà fait l'objet le 15/11/2019 d'une délibération de la Commission permanente pour une garantie d'emprunt d'un même montant. Celle-ci, intervenue après la date limite de versement des prêts, a été annulée par la Caisse des Dépôts et de Consignations (CDC).

Elle a également fait l'objet d'une décision de la Présidente du Conseil départemental le 12 juin 2020, commune avec deux autres opérations d'Habitats de Haute-Alsace sur ALTKIRCH. Celle-ci a été refusée par la CDC qui sollicite une délibération par opération.

Par ailleurs, cette opération a fait l'objet le 7 décembre 2018 d'une délibération de la Commission permanente (CP-2018-11-10-7) au titre de la rénovation thermique pour une aide d'un montant de 169 200 €, soit 2 350 € par logement.

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 €
Emprunt CDC – PAM taux fixe	400 000,00 €
Fonds propres	1 021 626,00 €
TOTAL	2 958 826,00 €

Les caractéristiques financières de chaque ligne du Prêt sont les suivantes :

Caractéristiques de la ligne du prêt	PAM	PAM
Enveloppe	Eco-prêt	Taux fixe – Complémentaire à l'Eco-prêt
Identifiant de la ligne du prêt	5345644	5345645
Montant de la ligne du prêt	1 080 000 €	400 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Pénalités de dédit	-	Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,05 %	1,25 %
TEG de la ligne du prêt	0,05 %	1,25 %
Phase d'amortissement		
Durée	20 ans	15 ans
Index (1)	Livret A	Taux fixe
Marge fixe sur index	-0,45 %	-
Taux d'intérêt (2)	0,05 %	1,25 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Echéance prioritaire (intérêts différés)	Echéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Modalité de révision	DR	Sans objet
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	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 0,5 % (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.

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), ce prêt peut bénéficier d'une garantie à 100 % du Département sur l'emprunt souscrit 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 cette garantie d'emprunt et d'autoriser le Président 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.

LE PRESIDENT
Remy WITH