

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 13 novembre 2015

1^{ère} **Commission**
N° CP-2015-10-1-1

Service instructeur
Direction des Finances

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
SA HLM DOMIAL ESH
CONSTRUCTION DE 47 LOGEMENTS A CERNAY**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie intégrale à la SA HLM DOMIAL ESH pour deux emprunts d'un montant total de 2 207 729 € à souscrire pour la construction de 47 logements situés 14 avenue d'Alsace à Cernay.

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 la SA HLM DOMIAL ESH relative à une demande de garantie d'emprunt pour deux emprunts d'un montant total de 2 207 729 € à souscrire pour le financement d'une opération de construction de 47 logements situés 14 avenue d'Alsace à Cernay.

Cette résidence, à destination sociale, sera gérée par l'association Emmaüs de Cernay et permettra d'offrir un hébergement à des personnes démunies en contrepartie d'une participation au travail de la communauté.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de financement en 2013 et a reçu une subvention de l'Etat, versée par le Département, dans le cadre des aides à la pierre, ainsi qu'une subvention sur fonds propres.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 3 004 199 € est prévu selon le tableau ci après :

Subventions Etat – Aide à la pierre	200 000 €
Subvention Département du Haut-Rhin	188 000 €
Subvention Région Alsace	43 470 €
Subvention Ville de Cernay	50 000 €
Subvention Fondation Eiffage	15 000 €
Subvention Emmaüs France	300 000 €
Prêt C.D.C. PLAI	2 082 729 €
Prêt C.D.C. PLAI FONCIER	125 000 €
TOTAL	3 004 199 €

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
Identifiant de la Ligne du Prêt	5067249	5067250
Montant de la Ligne du prêt	2 082 729 €	125 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	ANNUELLE	ANNUELLE
Taux de la période	0.55 %	0.55 %
TEG de la Ligne du Prêt	0.55 %	0.55 %
Phase d'amortissement		
Durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois
Durée	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0.2 %	- 0.2 %
Taux d'intérêt	0.55 %	0.55 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %
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 CG-2012-3-1-6 du 22 juin 2012) et sans prise de sûreté.

Les crédits d'avances en garantie d'emprunt sont inscrits au chapitre 27 article 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