

**Rapport de la Présidente**

Commission permanente du
vendredi 12 octobre 2018

1^{ère} Commission

N° CP-2018-9-1-3

Service instructeur

DEAA - service aménagement des territoires

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
HABITATS DE HAUTE ALSACE
CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
A MUHLBACH-SUR-MUNSTER**

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 415 000 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 305 000 €
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) d'un montant de 110 000 €

à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) pour le financement d'une opération de construction de 7 logements locatifs sociaux situés rue des Ecoles à MUHLBACH-SUR-MUNSTER.

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 Habitats de Haute-Alsace, relative à une demande de garantie d'emprunt pour un prêt de la CDC d'un montant total de 415 000 € constitué de deux lignes de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) d'un montant de 305 000 €
- Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) d'un montant de 110 000 €

à souscrire auprès de la CDC pour le financement d'une opération située rue des Ecoles à MUHLBACH-SUR-MUNSTER.

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

Le financement prévisionnel de cette opération est prévu selon le tableau ci-après :

Prêt PLAI - CDC	305 000,00 €
Prêt PLUS - CDC	110 000,00 €
Subvention Département crédits délégués	25 950,00 €
Subvention Région	59 928,00 €
Subvention Commune	120 000,00 €
Fonds propres	235 541,43 €
TOTAL	856 419,43 €

Les caractéristiques du prêt de la CDC pour lequel la garantie est demandée sont les suivantes :

Caractéristiques du prêt	PLAI	PLUS
Enveloppe	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5200652	5200653
Montant de la Ligne du Prêt	305 000 €	110 000 €
Commission d'instruction	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de la période	0,55 %	1,35 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,55 %	1,35 %
Phase de préfinancement		
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois
Taux d'intérêt du préfinancement	0,55 %	1,35 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement		
Durée	40 ans	40 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	-0,2 %	0,6 %
Taux d'intérêt	0,55 %	1,35 %
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	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.

Ce prêt peut bénéficier d'une garantie d'emprunt à 100 % du Département, s'agissant d'une opération ayant déjà fait l'objet d'une décision de subvention et d'agrément 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 % et sans prise de sûreté en faveur des bailleurs sociaux pour les prêts identifiés et instruits par la CDC liés à des opérations neuves ou d'acquisition-amélioration portant sur des logements conventionnés (rapport n° CD-2018-2-1-3 du 23 mars 2018).

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 cette garantie d'emprunt et d'autoriser la Présidente 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.

La Présidente



Brigitte KLINKERT

Brigitte KLINKERT