

**Rapport de la Présidente**

Commission permanente du  
vendredi 15 mars 2019

**1<sup>ère</sup> Commission****N° CP-2019-3-1-2****Service instructeur**

DEAA - service aménagement des territoires

**Service consulté**

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT  
POLE HABITAT COLMAR-CENTRE ALSACE  
REHABILITATION THERMIQUE DE 67 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX  
A COLMAR**

Résumé : Dans le cadre de la politique départementale de l'habitat et de la convention signée le 8 décembre 2017 entre le Département du Haut Rhin, l'Eurométropole de Strasbourg, l'Association Régionale des organismes HLM d'ALSACE et la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), le Département soutient la rénovation thermique des logements du parc social. A ce titre, il vous est proposé d'accorder la garantie départementale d'emprunt à Pôle Habitat Colmar-Centre Alsace à hauteur de 100 %, pour un prêt d'un montant total de 981 500 € constitué d'une ligne de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt à l'amélioration (PAM) Eco-prêt d'un montant de 981 500 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement d'une opération de réhabilitation thermique de 67 logements locatifs sociaux située 34 à 40 cours Ste Anne à COLMAR.

Au cours de sa séance du 1<sup>er</sup> 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 Pôle Habitat Colmar-Centre Alsace, relative à une demande de garantie d'emprunt pour un prêt souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) d'un montant total de 981 500 € constitué d'une ligne de prêt selon l'affectation suivante :

- Prêt à l'amélioration (PAM) Eco-prêt d'un montant de 981 500 €.

Il s'agit d'une opération de réhabilitation thermique de 67 logements locatifs sociaux située 34 à 40 cours Ste Anne à COLMAR qui a déjà fait l'objet d'une validation par la Commission permanente lors de sa séance du 7 décembre 2018 pour une aide départementale d'un montant de 184 800 €.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 307 804,07 € est prévu selon le tableau ci-après :

PAM Eco-prêt	981 500,00 €
Fonds Européen (FEDER)	234 500,00 €
Subvention CD68	184 800,00 €
Fonds propres	907 004,07 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 307 804,07 €</b>

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

Caractéristiques du prêt	PAM
Enveloppe	Eco-prêt
Identifiant de la Ligne du Prêt	5259604
Montant de la Ligne du Prêt	981 500 €
Commission d'instruction	0 €
Pénalité de dédit	-
Durée de la période	Annuelle
Taux de la période	0,3 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %
<b>Phase de préfinancement</b>	
Durée du préfinancement	12 mois
Index de préfinancement	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	-0,45 %
Taux d'intérêt du préfinancement	0,3 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement
<b>Phase d'amortissement</b>	
Durée	20 ans
Index (1)	Livret A
Marge fixe sur index	-0,45 %
Taux d'intérêt (2)	0,3 %
Périodicité	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	Double Révisabilité Limitée
Taux de progressivité des échéances	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent
Base de calcul des intérêts	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 0,75 % (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 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