

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 13 mai 2016

1<sup>ère</sup> **Commission**  
N° CP-2016-5-1-5

**Service instructeur**  
Direction des Finances

**Service consulté**

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT  
SAINT-LOUIS HABITAT  
ACQUISITION DE 20 LOGEMENTS A BLOTZHEIM**

Résumé : Il vous est proposé d'accorder la garantie départementale d'emprunt à Saint-Louis Habitat pour deux emprunts d'un montant total de 1 700 000 euros à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignations et destinés aux financement de l'acquisition de 20 logements en VEFA à Blotzheim.

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 Saint-Louis Habitat, relative à une demande de garantie d'emprunt pour deux prêts d'un montant total de 1 700 000 € à souscrire auprès de la Caisse des dépôts et consignation pour financer une opération d'acquisition de 20 logements sis l'Orée du Bourg à Blotzheim.

Cette opération a fait l'objet d'une décision de subvention et d'agrément en date du 3 juillet 2015.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 425 000 € est prévu selon le tableau ci après :

|   |                    |
|---|--------------------|
| Subvention Conseil départemental – aides à la pierre              | 186 000 €          |
| Subvention Conseil départemental – fonds propres                  | 60 000 €           |
| Subvention Conseil départemental- fonds propres résidence seniors | 20 000 €           |
| Commune   | 65 000 €           |
| Prêt C.D.C. PLAI 40 ans   | 1 176 500 €        |
| Prêt C.D.C. PLAI Foncier 50 ans                                   | 523 500 €          |
| Fonds propres   | 394 000 €          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>2 425 000 €</b> |

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour lesquels la garantie est demandée sont les suivantes :

| <b>Caractéristiques du prêt</b>                         | <b>Prêt PLAI</b>                         | <b>Prêt PLAI FONCIER</b>                 |
|---|--|--|
| Identifiant de la Ligne du Prêt                         | 5132754                                  | 5132755                                  |
| Montant de la Ligne du prêt                             | 1 176 500 €                              | 523 500 €                                |
| 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 %                                   |
| <b>Phase d'amortissement</b>                            |  |  |
| Durée du différé d'amortissement                        | 12 mois                                  | 12 mois                                  |
| Durée   | 40 ans                                   | 50 ans                                   |
| Index   | Livret A                                 | Livret A                                 |
| Marge fixe sur index                                    | -0,2 %                                   | -0,2 %                                   |
| Taux d'intérêt <sup>1</sup>                             | 0,55 %                                   | 0,55 %                                   |
| Périodicité   | Annuelle                                 | Annuelle                                 |
| Profil d'amortissement                                  | Amortissement déduit (intérêts différés) | Amortissement déduit (intérêts différés) |
| Condition de remboursement anticipé volontaire          | Indemnité forfaitaire 6 mois             | Indemnité forfaitaire 6 mois             |
| Taux (Tx) utilisé pour calculer l'indemnité forfaitaire | 0,25 %                                   | 0,25 %                                   |
| 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                                   |

<sup>1</sup> 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.

Ces prêts peuvent bénéficier d'une caution intégrale, s'agissant d'une opération 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 n° 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007).

En cas de mise en jeu de la garantie, 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