



DGA Ressources

Direction des Finances

DF-Service Prévention des risques de gestion

Affaire suivie par : Brigitte Colléaux
Poste: 0139077074

2018-CP-6444

RAPPORT A LA COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 22 juin 2018

POLITIQUE A05 LOGEMENTS

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT EN FAVEUR DE
L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT "MANTES EN YVELINES HABITAT"**

L'Office Public de l'Habitat « Mantes en Yvelines Habitat » sollicite la garantie départementale à hauteur de 50% pour une ligne d'emprunt d'un montant total de 1 272 500 Euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Cet emprunt vise à financer l'acquisition d'un bâtiment comptant 17 logements situés au 3 rue de la Gare à Bonnières sur Seine.

Mantes en Yvelines Habitat achète un bâtiment comptant 17 logements, un commerce et des parkings dans un ensemble immobilier de 32 logements collectifs situés à Bonnières sur Seine, en centre-ville et à proximité de la gare. Cette acquisition comporte 2 T1, 12 T2, 2 T3 et 1 T4.

Le plan de financement global de l'opération est le suivant :

Dépenses (TTC)		Ressources		Part dans le total
Acquisition et honoraires	1 767 500 €	Prêt	1 272 500 €	72%
		Fonds propres	80 000 €	5%
		Affectation vente de 3 maisons	415 000 €	23%
TOTAL	1 767 500 €	TOTAL	1 767 500 €	100%

Mantes en Yvelines Habitat prend en charge **28 %** des coûts de l'opération (fonds propres et affectation de la vente des trois maisons), valorisant ainsi son implication dans ce projet.

Garantie demandée :

L'organisme sollicite la garantie départementale à hauteur de **50 %** pour un emprunt contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de **1 272 500 €**.

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PTP
Montant	1 272 500 Euros
TEG	1,86 %
Durée d'amortissement	35 ans
Index de révision	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalité de révision	Double Révisabilité Limitée

Le solde de garantie (50 %) sera apporté par la commune de Bonnières sur Seine.

Il convient de rappeler que la mise en jeu de la garantie départementale impose à la collectivité de verser les sommes dues en lieu et place de l'emprunteur défaillant, pour la quotité garantie, et se traduit par une dépense réelle.

En outre, la Caisse des Dépôts et Consignations exige systématiquement que le Conseil Départemental renonce au bénéfice de discussion. Pour mémoire, cette clause permet au prêteur d'engager une procédure directement auprès du garant en cas de non-règlement d'une échéance.

La Direction du Développement et la Direction de l'Insertion et de l'Accompagnement Social ont émis un avis favorable pour l'octroi de la garantie d'emprunt. Par ailleurs, sur la base des informations portées à sa connaissance sur l'évolution de son actionnariat, la Direction des Finances émet un avis favorable à l'opération.

En contrepartie de sa garantie, le Département dispose d'un droit de réservation de 10 % des logements des programmes, soit l'attribution de 2 logements situés dans une zone intéressant les agents du Département (commune de Mantes la Jolie et de Mantes la Ville) ;

La convention de garantie soumise à votre approbation précise les modalités d'exercice de ce droit de réservation.

En conséquence, si ces propositions vous agréent, je vous prie de bien vouloir adopter les termes de la délibération suivante :