

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 13 mai 2011

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2011-5-1-3

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT S.A. H.L.M. NEOLIA POUR
14 LOGEMENTS A TRAUBACH-LE-HAUT ET WILLER-SUR-THUR**

Résumé : Accord de garantie d'emprunt intégrale à la S.A. H.L.M. NEOLIA relative à 2 prêts d'un montant total de 1 777 999 €, pour le financement d'une opération de construction de 14 logements à Traubach-le-haut et Willer-sur-Thur.

Au cours de sa séance du 31 mars 2011 (CG-2011-1-1-4), le Conseil Général 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 S.A. H.L.M. NEOLIA relative à une demande de garantie d'emprunt pour quatre prêts d'un montant total de 1 777 999 € à souscrire pour financer une opération de construction de 14 logements à Traubach-le-Haut et Willer-sur-Thur. Ces opérations s'inscrivent dans le cadre du contrat d'objectif signé avec l'organisme en date du 30 juin 2010.

Le financement prévisionnel de ces opérations d'un montant total de 2 085 130 € est prévu selon les tableaux ci après :

1. Traubach-le-Haut - Lotissement La clé des Champs - 10 pavillons

Subventions	83 131 €
Prêt C.D.C. PLUS 40 ans	916 046 €
Prêt C.D.C. PLUS 50 ans	337 833 €
Fonds propres	130 000 €
TOTAL	1 467 010 €

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier
Montant du prêt €	916 046	337 833
Différé d'amortissement	aucun	aucun
Durée	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle
Indice de référence	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat	+60pdb	+60pdb
Taux annuel de progressivité	0.50 %	0.50 %
Révisabilité intérêt et progressivité	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

2. Willer-sur-Thur - Lotissement Le Cerisier - 4 maisons individuelles

Subventions	54 000 €
Prêt C.D.C. PLUS 40 ans	378 184 €
Prêt C.D.C. PLUS 50 ans	145 936 €
Fonds propres	40 000 €
TOTAL	618 120 €

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier
Montant du prêt €	378 184	145 936
Différé d'amortissement	néant	néant
Durée	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle
Indice de référence	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat	+60pdb	+60pdb
Taux annuel de progressivité	0.50 %	0.50%
Révisabilité intérêt et progressivité	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0

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 n° 2007/II-1^{ère}/12 du 23 mars 2007).

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.



Charles BUTTNER