

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 18 février 2011

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2011-2-1-4

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
OPH HABITATS DE HAUTE ALSACE RÉAMÉNAGEMENTS
PAR COMPACTAGE ET REPROFILAGE DE PRÊTS**

Résumé : Reconduction d'une garantie d'emprunt à l'OPH Habitats de Haute Alsace, relative à 12 prêts d'un encours total de 13 974 364,57 € souscrits pour financer les opérations de constructions de logements sociaux dans 17 communes du Haut-Rhin.

Au cours de sa séance du 20 mars 2008 (rapport n° E 6 2008), 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 HABITATS DE HAUTE ALSACE (OPH), relative à la reconduction d'une garantie départementale à hauteur de la quotité octroyée initialement, relative à 12 prêts d'un encours restant dû de 13 974 364,57 €, et souscrits pour le financement d'opérations de construction de logements sociaux dans 17 communes du Haut-Rhin.

Le renouvellement des cautions, a également été sollicité, pour ce qui les concerne, aux communes impliquées.

Le réaménagement est bâti sur quatre formules :

- compactage des prêts garantis à 100 % indexés sur Livret A réaménagés à taux fixe (1),
- compactage des prêts garantis à 100 % indexés sur Livret A réaménagés à durée ajustable (2),
- prêts co-garantis indexés sur Livret A et réaménagés à taux fixe (3)
- prêts co-garantis indexés sur Livret A et réaménagés à durée ajustable (4).

Ci-dessous l'identification, l'encours restant, la quotité garantie et les nouvelles caractéristiques des prêts à réaménager :

N° d'enregistrement du prêt	Montant réaménagé	Mesure de réaménagement	Quotité garantie	Encours garanti
29778	474 575,40	taux fixe	100,00 %	474 575,40
29776	649 183,34	taux fixe	100,00 %	649 183,34
29820	569 292,29	taux fixe	100,00 %	569 292,29
29823	865 324,28	taux fixe	100,00 %	865 324,28
29855	221 527,10	taux fixe	100,00 %	221 527,10
29887	230 461,98	taux fixe	100,00 %	230 461,98
contrat de compactage n° 1	3 010 364,39			3 010 364,39
29787	568 828,38	prêt à durée ajustable	100,00 %	568 828,38
29892	686 888,53	prêt à durée ajustable	100,00 %	686 888,53
29882	186 441,17	prêt à durée ajustable	100,00 %	186 441,17
contrat de compactage n° 2	1 442 158,08			1 442 158,08
28212	976 159,22	taux fixe	34,00 %	331 894,13
29719	575 565,72	taux fixe	68,50 %	394 262,52
29723	183 726,66	taux fixe	19,00 %	34 908,07
contrat de compactage n° 3	1 735 451,60			761 064,72
29722	1 407 150,46	prêt à durée ajustable	70,00 %	985 005,32
29798	944 470,49	prêt à durée ajustable	24,60 %	232 339,74
28328	1 629 758,16	prêt à durée ajustable	35,00 %	570 415,36
29732	1 200 835,75	prêt à durée ajustable	57,00 %	684 476,38
29793	1 253 067,17	prêt à durée ajustable	59,00 %	739 309,63
29737	597 216,69	prêt à durée ajustable	82,50 %	492 703,77
29755	753 891,78	prêt à durée ajustable	63,00 %	474 951,82
contrat de compactage n° 4	7 786 390,50			4 179 202,02
TOTAL	13 974 364,57			9 392 789,21

Les crédits d'avances en garantie d'emprunt sont inscrits au chapitre 27 nature 2761.

Je vous prie de bien vouloir prendre acte du réaménagement projeté, reconduire la garantie d'emprunt et m'autoriser à signer les documents relatifs à cette garantie.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER

n° garant 286683

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des Dépôts et Consignations

HABITATS DE HAUTE ALSACE

Date d'effet: 01/03/2011

Numéro de prêt réaménagé	Mesure de réaménagement	N° prêt avant réaménagement	Co-garant	montants réaménagés (1)	stock intérêts comp./différés (1)	intérêts comp./différés payés (1)	quotité garantie par le Département	Date de 1ère échéance	périodicité des échéances	Durée de remboursement du prêt en nombre d'échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % (2)	Taux de période en % (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index en %	Règle de révision (3)	Taux annuel de progression des échéances en %	Amort. Spécifiques Amort Cst : AC Ajustable : PDA	Taux annuel de construction en %	
3	Taux fixe	1097001	DPT HAUT-RHIN	474 575,40	0,00	0,00	100,00%												
3	Taux fixe	1097005	DPT HAUT-RHIN	649 183,34	0,00	0,00	100,00%												
3	Taux fixe	1120414	DPT HAUT-RHIN	569 292,29	0,00	0,00	100,00%												
3	Taux fixe	1120416	DPT HAUT-RHIN	865 324,28	0,00	0,00	100,00%												
3	Taux fixe	1131049	DPT HAUT-RHIN	221 527,10	0,00	0,00	100,00%												
3	Taux fixe	1135336	DPT HAUT-RHIN	230 461,98	0,00	0,00	100,00%												
Contrat de compactage n°3				Total	3 010 364,39	0,00	0,00	100,00%	01/06/2011	T	64	3,45	0,85	Taux fixe	s.o	s.o	0,00	-	s.o
8	Prêt à durée ajustable	1097813	DPT HAUT-RHIN	568 828,38	0,00	0,00	100,00%												
8	Prêt à durée ajustable	1135342	DPT HAUT-RHIN	686 888,53	0,00	0,00	100,00%												
8	Prêt à durée ajustable	1135375	DPT HAUT-RHIN	186 441,17	0,00	0,00	100,00%												
Contrat de compactage n°8				Total	1 442 158,08	0,00	0,00	100,00%	05/09/2011	A	34	2,48	2,48	Livret A	0,73	SR	0,00	PDA	2,95
451747	Taux fixe	451747	Issenheim 66%	976 159,22	0,00	0,00	34,00%	01/06/2011	T	73	3,45	0,85	Taux fixe	s.o	s.o	s.o	-	0,00	
937725	Taux fixe	937725	Kaysersberg 31.50%	575 565,72	0,00	0,00	68,50%	01/06/2011	T	60	3,45	0,85	Taux fixe	s.o	s.o	s.o	-	0,00	
1010316	Taux fixe	1010316	Heiteren 81%	183 726,66	0,00	0,00	19,00%	01/06/2011	T	98	3,45	0,85	Taux fixe	s.o	s.o	s.o	-	0,00	
1010240	Prêt à durée ajustable	1010240	Baldersheim 30%	1 407 150,46	0,00	0,00	70,00%	01/10/2011	A	27	3,01	3,01	Livret A	1,26	SR	0,00	PDA	3,60	
1019321	Prêt à durée ajustable	1019321	Staffelfelden 75,40%	944 470,49	0,00	0,00	24,60%	01/07/2011	A	29	3,01	3,01	Livret A	1,26	SR	0,00	PDA	3,60	
1021716	Prêt à durée ajustable	1021716	Lutterbach 65%	1 629 758,16	0,00	0,00	35,00%	01/08/2011	A	28	3,01	3,01	Livret A	1,26	SR	0,00	PDA	3,60	
1035803	Prêt à durée ajustable	1035803	Volgelsheim 43%	1 200 835,75	0,00	0,00	57,00%	01/09/2011	A	27	3,01	3,01	Livret A	1,26	SR	0,00	PDA	3,60	
1035813	Prêt à durée ajustable	1035813	Volgelsheim 41%	1 253 067,17	0,00	0,00	59,00%	01/09/2011	A	27	3,01	3,01	Livret A	1,26	SR	0,00	PDA	3,60	
1039811	Prêt à durée ajustable	1039811	Pfetterhouse 17.50%	597 216,69	0,00	0,00	82,50%	01/03/2012	A	27	3,01	3,01	Livret A	1,26	SR	0,00	PDA	3,60	
1064456	Prêt à durée ajustable	1064456	Oberhergheim 37%	753 891,78	0,00	0,00	63,00%	01/01/2012	A	32	2,81	2,81	Livret A	1,06	SR	0,00	PDA	3,40	
Total général				13 974 364,57	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 12 contrat(s) de prêt

Montants exprimés en euros.

S.O : Sans Objet

Périodicité: A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

(2) Concernant les prêts à taux révisables, les taux indiqués (basés sur un Livret A à 1,75%) sont susceptibles d'évoluer à la date d'effet du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date d'effet du réaménagement.

(3) F: fixe

SR : Le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 19/11/2010

Date d'effet du réaménagement : 01/03/2011