

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 18 février 2011

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2011-2-1-2

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
COLMAR HABITAT POUR 41 LOGEMENTS À WINTZENHEIM,
KAYSERSBERG ET COLMAR**

Résumé : Octroi de garantie d'emprunt intégrale à COLMAR HABITAT relative à 16 prêts d'un montant total de 5 003 933 € à souscrire pour l'acquisition-amélioration et la construction de 41 logements à Wintzenheim, Kaysersberg et Colmar.

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 COLMAR HABITAT, relative à 12 prêts d'un montant total de 5 003 933 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour l'opération d'acquisition-amélioration et la construction de 41 logements à Wintzenheim, Kaysersberg et Colmar. Ces opérations s'inscrivent dans le cadre du contrat d'objectif signé avec l'organisme en date du 30 juin 2010.

Le financement prévisionnel des opérations est prévu selon les tableaux ci après :

1. Wintzenheim – Résidence Le Galtz, rue du Galtz, 4 pavillons PLUS

Subventions	96 253 €
Prêt C.D.C. PLUS 50 ans	114 025 €
Prêt C.D.C. PLUS BBC 40 ans	428 000 €
Fonds propres	89 644 €
TOTAL	727 922 €

Caractéristiques des prêts	PLUS BBC	PLUS Foncier
Montant du prêt €	428 000	114 025
Durée de la période de préfinancement	18 mois	néant
Durée de la période d'amortissement	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

2. Wintzenheim – Résidence Le Galtz, 24 logements PLUS et 6 logements PLAI – 8,10,12,14 rue du Galtz

Subventions	333 296 €
Prêt C.D.C. PLUS 50 ans	880 779 €
Prêt C.D.C. PLUS 40 ans	2 120 000 €
Prêt C.D.C. PLAI 50 ans	220 195 €
Prêt C.D.C. PLAI 40 ans	520 000 €
Fonds propres	662 919 €
TOTAL	4 737 189 €

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt €	2 120 000	880 779	520 000	220 195
Durée de la période de préfinancement	18 mois	néant	18 mois	néant
Durée de la période d'amortissement	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat	+60pdb	+60pdb	- 20pdb	- 20pdb
Taux annuel de progressivité	0.50 %	0.50 %	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	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

3. Kayersberg – Résidence Saint-Michel 61 route de Lapoutroie, 2 pavillons PLUS

Subventions	23 765 €
Prêt C.D.C. PLUS 50 ans	34 485 €
Prêt C.D.C. PLUS BBC 40ans	260 000 €
Fonds propres	23 452 €
TOTAL	341 702 €

Caractéristiques des prêts	PLUS FONCIER	PLUS
Montant du prêt €	34 485	260 000
Durée de la période de préfinancement	néant	18 mois
Durée de la période d'amortissement	50 ans	40 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

4. Colmar - Résidence La Romaine 4-6 rue de la 5^{ème} Division Blindée, 4 logements PLUS et 1 logement PLAI

Subventions	27 000 €
Prêt C.D.C. PLUS 50 ans	41 498 €
Prêt C.D.C. PLUS 40 ans	290 903 €
Prêt C.D.C. PLAI 50 ans	21 322 €
Prêt C.D.C. PLAI 40 ans	72 726 €
Fonds propres	0 €
TOTAL	453 449 €

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt €	290 903	41 498	72 726	21 322
Durée de la période de préfinancement	18 mois	néant	18 mois	néant
Durée de la période d'amortissement	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat	+60pdb	+60pdb	- 20pdb	- 20pdb
Taux annuel de progressivité	0.50 %	0.50 %	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	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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, resembling the name 'Charles Buttner'.

Charles BUTTNER