

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2010-8-1-2

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
O.P.H. HABITATS DE HAUTE-ALSACE POUR 33 LOGEMENTS À WITTELSHEIM
ET 16 LOGEMENTS À BERGHEIM**

Résumé : *Octroi de garantie d'emprunt intégrale à l'O.P.H. Habitats de Haute-Alsace de Colmar relative à six prêts d'un montant total de 4 455 000 €, à souscrire pour la construction de 33 logements à Wittelsheim et 16 logements à Bergheim.*

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 l'O.P.H. Habitats de Haute-Alsace relative au financement de 2 opérations de construction de 49 logements.

La demande de garantie intégrale porte sur 6 emprunts d'un montant total de 4 455 000 € que cet organisme se propose de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) en vue de financer la construction de ces logements.

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, et dans le cadre du contrat d'objectifs signé entre le Département et l'O.P.H. Habitats de Haute-Alsace.

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).

1. WITTELSHEIM - Opération de construction de 9 logements PLAI et 24 logements PLUS situés 15 rue de Staffelfelden - Contrat d'objectif voté lors de la Commission Permanente du 30 avril 2010.

Financement prévisionnel :

Subventions	487 440.00 €
Prêts C.D.C. Foncier	625 000.00 €
Prêts C.D.C.	2 465 000.00 €
Fonds propres	411 261.80 €
TOTAL	3 988 701.80 €

Caractéristiques des prêts :

	PLUS FONCIER	PLUS	PLAI FONCIER	PLAI
Montant du prêt €	460 000	1 835 000	165 000	630 000
Durée totale du prêt dont	50 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Différé d'amortissement	non	non	non	non
Durée du préfinancement	16 mois maximum	16 mois maximum	16 mois maximum	16 mois maximum
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livre A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb	Taux du livre A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb	Taux du livre A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb	Taux du livre A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0 %	0 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance :	En fonction de la variation du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %	En fonction de la variation du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %	En fonction de la variation du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %	En fonction de la variation du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

2. BERGHEIM - Opération de construction de 16 logements PLUS situés Chemin Communal n°10268750 - Contrat d'objectif voté lors de la Commission Permanente du 30 avril 2010.

Financement prévisionnel :

Subventions	220 950.00 €
Prêt C.D.C. PLUS foncier	390 000.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	975 000.00 €
Fonds propres	223 797.15 €
TOTAL	1 809 747.15€

Caractéristiques des prêts :

	PLUS FONCIER	PLUS
Montant du prêt €	390 000	975 000
Durée totale du prêt dont	50 ans	40 ans
Différé d'amortissement	non	non
Durée du préfinancement	14 mois maximum	14 mois maximum
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livre A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb	Taux du livre A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance :	En fonction de la variation du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %	En fonction de la variation du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

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.

LE PRESIDENT



Charles BUTTNER