

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 5 novembre 2010

**Service instructeur**  
Direction des Finances

N° CP-2010-13-1-1

**Service consulté**

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT S.A. H.L.M. NEOLIA POUR  
32 LOGEMENTS A ENSISHEIM**

Résumé : *Octroi de garantie d'emprunt intégrale à la S.A. H.L.M. NEOLIA relative à 4 prêts d'un montant total de 3 187 584 €, à souscrire pour le financement d'une opération d'acquisition de 32 logements à Ensisheim.*

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 la S.A. H.L.M. NEOLIA relative au financement d'une opération d'acquisition de 32 logements situés rue du Château à Ensisheim.

La demande de garantie intégrale porte sur 4 emprunts d'un montant total de 3 187 584 € que cet organisme se propose de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) en vue de financer l'acquisition 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 la Société NEOLIA le 30 juin 2010. 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<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007).

Cette opération de construction est financée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par Prêts **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) et **PLAI** (Prêt Locatif Aidé Insertion).

Financement prévisionnel :

Subventions	371 200.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	977 607.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	1 913 758.00 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	79 260.00 €
Prêt C.D.C. PLAI	216 959.00 €
Fonds propres	600 000.00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 158 784.00 €</b>

Caractéristiques des prêts	PLUS FONCIER	PLUS	PLAI FONCIER	PLAI
Montant du prêt €	977 607	1 913 758	79 260	216 959
Durée de la période d'amortissement	50 ans	40 ans	50 ans	40 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 % maximum	0.50 % maximum	0.50 % maximum	0.50 % maximum
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
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
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle

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