

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 26 février 2010

**Service instructeur**  
Direction des Finances

N° CP-2010-3-1-9

**Service consulté**

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT S.A. H.L.M. NEOLIA POUR  
30 LOGEMENTS A RIEDISHEIM ET BRUNSTATT**

Résumé : *Octroi de garantie d'emprunt intégrale à la S.A. H.L.M. NEOLIA relative à 7 prêts d'un montant total de 3 590 803 €, à souscrire pour le financement de deux opérations d'acquisition pour 30 logements à Riedisheim et Brunstatt.*

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 30 logements à Riedisheim et Brunstatt.

La demande de garantie intégrale porte sur 7 emprunts d'un montant total de 3 590 803 € 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. 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).

**1. RIEDISHEIM - Opération d'acquisition en VEFA de 12 logements situés rue du Général de Gaulle - Contrat d'objectif signé le 28/05/2009.**

Financement prévisionnel :

Subventions	115 374.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	394 178.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	943 254.00 €
Prêt C.D.C. PLAI	57 829.00 €
Fonds propres	180 000.00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 690 635.00 €</b>

Caractéristiques des prêts :

<b>Caractéristiques des prêts</b>	<b>PLUS Foncier</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI</b>
Montant du prêt €	394 178	943 254	57 829
Durée	50 ans	40 ans	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	1.85 %	1.85 %	1.05 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0 %
Indice de référence	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
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle

**2. BRUNSTATT - Opération d'acquisition en VEFA de 18 logements situés Avenue d'Altkirch - Contrat d'objectif signé le 28/05/2009.**

Financement prévisionnel :

Subventions	127 400.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	617 068.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	1 416 033.00 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	41 475.00 €
Prêt C.D.C. PLAI	120 966.00 €
Fonds propres	150 000.00 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 472 942.00 €</b>

Les caractéristiques des prêts :

<b>Caractéristiques des prêts</b>	<b>PLUS Foncier</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI Foncier</b>	<b>PLAI</b>
Montant du prêt €	617 068	1 416 033	41 475	120 966
Durée	50 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	1.85 %	1.85 %	1.05 %	1.05 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0 %	0 %
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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small flourish at the end.

Charles BUTTNER