



Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 17 juin 2011

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2011-6-1-4

Service consulté

GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT ICF NORD EST SA D'HLM ACQUISITION EN VEFA DE 35 LOGEMENTS À COLMAR

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt intégrale à ICF Nord Est SA d'HLM, relative à 3 prêts d'un montant total de 2 767 028 € à souscrire pour financer l'acquisition de 35 logements collectifs à Colmar, rue de la Fecht.

Au cours de sa séance du 31 mars 2011 (CG-2011-1-1-4), 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 ICF Nord Est SA d'HLM, relative à une demande de garantie d'emprunt pour trois prêts d'un montant total de 2 767 028 € à souscrire pour financer l'acquisition en VEFA de 35 logements collectifs à Colmar, rue de la Fecht. Cette opération s'inscrit dans le cadre du contrat d'objectif signé avec l'organisme en date du 28 mai 2009.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 4 392 438 € est prévu selon le tableau ci après :

Subventions	131 000 €
Prêt C.D.C. PLUS 35 ans	1 236 748 €
Prêt C.D.C. PLAI 35 ans	530 016 €
Prêt C.D.C. PLS 30 ans	1 000 264 €
PEEC – 20 ans	588 928 €
Fonds propres	1 494 410 €
TOTAL	4 392 438 €

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLAI	PLS
Montant du prêt €	1 236 748	530 016	1 000 264
Différé d'amortissement	aucun	aucun	aucun
Durée de la période d'amortissement	35 ans	35 ans	30 ans
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle	annuelle
Indice de référence	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	+20pdb	+116pdb
Taux annuel de progressivité	0.00 %	0.00 %	0.00 %
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

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.



Charles BUTTNER