

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 18 février 2011

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2011-2-1-5

Service consulté

GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
S.A. H.L.M. LOGIEST POUR 64 LOGEMENTS À VOLGELSHEIM ET SAINT-LOUIS

Résumé : Octroi de garantie d'emprunt intégrale à la S.A. H.L.M. LOGIEST relative à 10 prêts d'un montant total de 6 668 400 € à souscrire pour la construction de 64 logements à VOLGELSHEIM et SAINT LOUIS.

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. LOGIEST de Metz, relative à 10 prêts d'un montant total de 6 668 400 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour le financement de 3 opérations de construction, de 16 logements et 16 pavillons à Volgelsheim et de 32 logements à Saint-Louis.

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. Ces deux opérations figurent au contrat d'objectifs, signé par LOGIEST 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^{ère}/12 du 23 mars 2007).

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

1. Volgelsheim - rue de l'Orme, Bourg Vauban -16 logements PLUS

Subventions	154 819 €
Prêt C.D.C. PLUS	980 443 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	337 291 €
Fonds propres	100 089 €
TOTAL	1 572 642 €

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier
Montant du prêt €	980 443	337 291
Durée de la période de préfinancement	12 mois	12 mois
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	0.00 %	0.00 %
Indice de référence	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

2. Volgelsheim - rue des Vosges -16 pavillons locatifs

Subventions	300 206 €
Prêt C.D.C. PLUS	729 677 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	140 000 €
Prêt C.D.C. PLAI	720 000 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	140 000 €
Fonds propres	404 909 €
TOTAL	2 434 792 €

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt €	729 677	140 000	720 000	140 000
Durée de la période de préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
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	0.00 %	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	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0

3. Saint-Louis - rue du Général de Gaulle - 32 logements locatifs

Subventions	523 600 €
Prêt C.D.C. PLUS	1 606 989 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	207 000 €
Prêt C.D.C. PLAI	1 600 000 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	207 000 €
Fonds propres	328 568 €
TOTAL	4 473 157 €

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt €	1 606 989	207 000	1 600 000	207 000
Durée de la période de préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
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	0.00 %	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	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0

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