

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2010-14-1-3

Service consulté

GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
S.A. H.L.M. LOGIEST POUR 40 LOGEMENTS À VOLGELSHEIM

Résumé : *Octroi de garantie d'emprunt intégrale à la S.A. H.L.M. LOGIEST relative à 8 prêts d'un montant total de 5 299 195 € à souscrire pour la construction de 40 logements à VOLGELSHEIM.*

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 8 prêts d'un montant total de 5 299 195 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour le financement de deux opérations de constructions, de 24 et 16 pavillons Quartier Bourg-Vauban à Volgelsheim.

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

1. VOLGELSHEIM - rue du Muguet, rue des Vosges 24 pavillons 16 PLUS et 8 PLAI

Subventions	255 742.39 €
Prêt C.D.C. PLUS	1 681 595.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	424 000.00 €
Prêt C.D.C. PLAI	828 000.00 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	192 000.00 €
Fonds propres	175 020.61 €
TOTAL	3 556 358 €

Caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt €	1 681 595	424 000	828 000	192 000
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 %
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

2. VOLGELSHEIM - rue du Muguet, rue des Genêts, rue des Vosges 16 pavillons 11 pavillons PLUS et 5 PLAI

Subventions	170 494.90
Prêt C.D.C. PLUS	1 249 600 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	262 000 €
Prêt C.D.C. PLAI	510 000 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	152 000 €
Fonds propres	137 682.10
TOTAL	2 481 776 €

Caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant du Prêt	1 249 600	262 000	510 000	152 000
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 %
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

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 10 avril 2007, et ont fait l'objet d'une décision de financement en date du 23 novembre 2007.

La garantie est accordée pour la durée totale des prêts et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par LOGIEST, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

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.

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