

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 15 avril 2011

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2011-4-1-6

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
S.A. H.L.M. HABITAT FAMILIAL D'ALSACE GROUPE DOMIAL POUR
24 LOGEMENTS À GUEWENHEIM, WITTELSHEIM, DESSENHEIM ET THANN**

Résumé : Octroi de garantie d'emprunt intégrale à la S.A. H.L.M. HABITAT FAMILIAL D'ALSACE relative à 14 prêts d'un montant total de 2 133 378 € à souscrire pour la construction de 24 logements à Guewenheim, Wittelsheim, Dessenheim et Thann.

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. Habitat Familial d'Alsace, relative à 14 prêts d'un montant total de 2 133 378 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour l'opération de construction et l'acquisition-amélioration de 24 logements à Guewenheim, Wittelsheim, Dessenheim et Thann.

Ces opérations s'inscrivent dans le cadre du contrat d'objectif signé avec l'organisme en date du 30 juin 2010.

1. GUEWENHEIM - 18 rue St Maurice, 2 logements PLUS et 1 logement PLAI

Le financement prévisionnel de l'opération est prévu selon le tableau ci après :

Subventions	140 913 €
Prêt C.D.C. PLUS	123 035 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	30 759 €
Prêt C.D.C. PLAI	43 797 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	10 949 €
TOTAL	349 453 €

Caractéristiques des prêts	2 LOGEMENTS		1 LOGEMENT	
	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt €	123 035	30 759	43 797	10 949
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
Index	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

2. WITTELSHEIM - Rue de l'Ill, 6 logements PLUS et 5 logements PLAI

Le financement prévisionnel de l'opération est prévu selon le tableau ci après :

Subventions	342 746 €
Prêt C.D.C. PLUS	518 885 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	72 320 €
Prêt C.D.C. PLAI	464 432 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	65 670 €
Fonds propres	250 434 €
TOTAL	1 714 487 €

Caractéristiques des prêts	6 LOGEMENTS		5 LOGEMENTS	
	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt €	518 885	72 320	464 432	65 670
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
Index	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. DESSENHEIM - 17 Grand'Rue, 3 logements PLUS et 1 logement PLAI

Le financement prévisionnel de l'opération est prévu selon le tableau ci après :

Subventions	92 419 €
Prêt C.D.C. PLUS	173 786 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	43 445 €
Prêt C.D.C. PLAI	36 220 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	9 057 €
Fonds propres	
TOTAL	354 927 €

Caractéristiques des prêts	3 LOGEMENTS		1 LOGEMENT	
	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt €	173 786	43 445	36 220	9 057
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Différé d'amortissement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
Index	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

4. THANN - Rue Robert Schuman, 6 logements PLAI

Le financement prévisionnel de l'opération est prévu selon le tableau ci après :

Subventions	251 045 €
Prêt C.D.C. PLAI	490 909 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	50 114 €
Fonds propres	135 751 €
TOTAL	927 819 €

Caractéristiques des prêts	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt €	490 909	50 114
Durée totale du prêt	40 ans	50 ans
Différé d'amortissement	24 mois	24 mois
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat	- 20pdb	- 20pdb
Taux annuel de progressivité	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

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.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by 'B' and 'T' with a long horizontal stroke extending to the right.

Charles BUTTNER