

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 21 janvier 2011

**Service instructeur**  
Direction des Finances

N° CP-2011-1-1-1

**Service consulté**

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT S.A. H.L.M. NEOLIA POUR  
18 LOGEMENTS A SCHWEIGHOUSE-LAUTENBACH ET WINTZENHEIM EN  
REPLACEMENT DE LA DELIBERATION CP-2010-10-1-1**

Résumé : *Annule et remplace la délibération du 3 septembre 2010 pour l'octroi de la garantie d'emprunt intégrale à la S.A. H.L.M. NEOLIA relative à 6 prêts d'un montant total de 1 218 094 €, à souscrire pour le financement d'une opération d'acquisition-amélioration de 8 logements à Schweighouse-Lautenbach et 5 maisons à Wintzenheim.*

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 remplace celui du 3 septembre 2010 pour revaloriser à la baisse, les montants définitivement octroyés par le comité d'engagement de la Caisse des Dépôts et Consignations C.D.C..

La demande de garantie intégrale porte sur 6 emprunts d'un montant total de 1 218 094 €, contre 1 241 013 € montant proposé dans la délibération du 03 septembre 2010, que cet organisme se propose de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) en vue de financer l'acquisition- amélioration de 8 logements situés 19 rue de la Vallée à Schweighouse Lautenbach et d'acquisition en VEFA de 5 maisons locatives situées rue du Général Pelissé à Wintzenheim.

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).

**1. Schweighouse Lautenbach** - 19 rue de la Vallée - contrat d'objectif signé le 29/06/2006

Financement prévisionnel :

Subventions	53 400.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	175 937.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	364 369.00 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	21 580.00 €
Prêt C.D.C. PLAI	25 702.00 €
Fonds propres	400 000.00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 040 988.00 €</b>

<b>Caractéristiques des prêts</b>	<b>PLUS FONCIER</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLAI FONCIER</b>	<b>PLAI</b>
Montant du prêt €	175 937	364 369	21 580	25 702
Durée de la période d'amortissement	50 ans	40 ans	50 ans	40 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	0.50 % maximum	0.50 % maximum	0.50 % maximum	0.50 % maximum
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

**2. Wintzenheim** - rue du Général Pelissé - contrat d'objectif signé le 30/06/2010

Financement prévisionnel :

Subventions	28 000.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	191 782.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	438 724.00 €
Fonds propres	136 622.00€
<b>TOTAL</b>	<b>795 128.00 €</b>

<b>Caractéristiques des prêts</b>	<b>PLUS FONCIER</b>	<b>PLUS</b>
Montant du prêt €	191 782	438 724
Durée de la période d'amortissement	50 ans	40 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	0.50 % maximum	0.50 % maximum
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
Périodicité des échéances	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, resembling the name 'Buttner'.

Charles BUTTNER