

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 3 septembre 2010

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2010-10-1-1

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT S.A. H.L.M. NEOLIA POUR
18 LOGEMENTS A SCHWEIGHOUSE-LAUTENBACH ET WINTZENHEIM**

Résumé : *Octroi de garantie d'emprunt intégrale à la S.A. H.L.M. NEOLIA relative à 6 prêts d'un montant total de 1 241 013 €, 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 a pour objet de soumettre à votre appréciation une demande émanant de la S.A. H.L.M. NEOLIA relative au financement d'une opération d'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.

La demande de garantie intégrale porte sur 6 emprunts d'un montant total de 1 241 013 € que cet organisme se propose de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) en vue de financer l'acquisition de ces logements.

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^{ère}/12 du 23 mars 2007).

Cette opération de construction est financée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par Prêts **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) et **PLAI** (Prêt Locatif Aidé Insertion).

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	225 080.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	315 226.00 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	21 580.00 €
Prêt C.D.C. PLAI	25 702.00 €
Fonds propres	400 000.00 €
TOTAL	1 040 988.00 €

Caractéristiques des prêts	PLUS FONCIER	PLUS	PLAI FONCIER	PLAI
Montant du prêt €	225 080	315 226	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	214 701.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	438 724.00 €
Fonds propres	113 703.00€
TOTAL	795 128.00 €

Caractéristiques des prêts	PLUS FONCIER	PLUS
Montant du prêt €	214 701	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, with a small flourish at the end.

Charles BUTTNER