

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 12 avril 2013

**Service instructeur**  
Direction des Finances

N° CP-2013-4-1-8

**Service consulté**

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT  
SOCIÉTÉ D'ECONOMIE MIXTE SEMCLOHR  
CONSTRUCTION DE 23 LOGEMENTS À ENSISHEIM**

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt intégrale à la Société d'Economie Mixte SEMCLOHR relative à quatre prêts d'un montant total de 1 904 000 € à souscrire pour financer une opération de construction de 23 logements située « Le Clos des Vergers », rue des Poiriers à Ensisheim.

Au cours de sa séance du 20 mars 2008 (rapport n° E6 - 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 Société d'Economie Mixte SEMCLOHR relative à une demande de garantie d'emprunt pour quatre prêts, avec préfinancement, d'un montant total de 1 904 000 € à souscrire pour financer une opération de construction neuve BBC de 23 logements située « Le Clos des Vergers », rue des Poiriers à Ensisheim. Cette opération a fait l'objet d'une décision de financement en date du 29 juin 2012.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 958 100 € est prévu ainsi :

Subventions	326 200 €
Prêt 1% logement	92 000 €
Prêt CDC PLUS 40 ans	900 000 €
Prêt CDC PLUS 50 ans	145 000 €
Prêt CDC PLAI 40 ans	750 000 €
Prêt CDC PLAI 50 ans	109 000 €
Fonds propres	635 910 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 958 110 €</b>

Les caractéristiques des prêts PLUS et PLAI consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour lesquels la garantie est demandée sont les suivantes :

	<b>Prêt PLUS</b>	<b>Prêt PLUS Foncier</b>	<b>Prêt PLAI</b>	<b>Prêt PLAI Foncier</b>
<b>Montant du Prêt :</b>	900 000€	145 000€	750 000€	109 000€
<b>Durée totale du Prêt :</b> <i>Avec Durée de la période de préfinancement :</i>	40 ans  24 mois	50 ans  24 mois	40 ans  24 mois	50 ans  24 mois
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
<b>Index :</b>	<b>Livret A</b>	<b>Livret A</b>	<b>Livret A</b>	<b>Livret A</b>
<b>Taux d'intérêt actuariel annuel :</b>	<b>Taux du Livret A + 60 pdb</b>  <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>	<b>Taux du Livret A + 60 pdb</b>  <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>	<b>Taux du Livret A - 20 pdb</b>  <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>	<b>Taux du Livret A - 20 pdb</b>  <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.</i>
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité limitée (DL)	Double révisabilité limitée (DL)	Double révisabilité limitée (DL)	Double révisabilité limitée (DL)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	<b>0 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)</b>  <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>	<b>0 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)</b>  <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>	<b>0 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)</b>  <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>	<b>0 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)</b>  <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

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).

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