

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2010-3-1-7

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
O.P.H. HABITATS DE HAUTE-ALSACE POUR 13 LOGEMENTS À GUEBWILLER
ET 24 LOGEMENTS À ENSISHEIM**

Résumé : *Octroi de garantie d'emprunt intégrale à l'O.P.H. Habitats de Haute-Alsace de Colmar relative à cinq prêts d'un montant total de 3 158 000 €, à souscrire pour la construction de 13 logements à Guebwiller et 24 logements à Ensisheim.*

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 l'O.P.H. Habitat de Haute-Alsace relative au financement de 2 opérations d'acquisition-amélioration et construction de 37 logements.

La demande de garantie intégrale porte sur 5 emprunts d'un montant total de 3 158 000 € 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 et construction 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 l'O.P.H. Habitat de Haute-Alsace.

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).

1. GUEBWILLER - Opération d'acquisition-amélioration de 13 logements PLS situés 4 rue de Rathsamhausen - Contrat d'objectif signé le 28 mai 2009.

Financement prévisionnel :

Subventions	130 000 €
Prêt C.D.C. PLS Foncier	658 000 €
Prêt C.D.C. PLS	200 000 €
Prêt C.D.C. complémentaire	300 000 €
Emprunt Solendi	100 000 €
Fonds propres	170 767 €
TOTAL	1 558 767 €

Caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLS Foncier	PLS	PLS Complémentaire
Montant du prêt €	200 000	658 000	300 000
Durée de la période d'amortissement	50 ans	30 ans	40 ans
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois	12 mois
Taux d'intérêt actuariel annuel	2.41 %	2.41 %	2.30 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0 %
Indice de référence	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
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle

2. ENSISHEIM - Opération de construction de 24 logements PLUS situés Place de Verdun - Contrat d'objectif signé le 28 mai 2009.

Financement prévisionnel :

Subventions	236 200.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	300 000.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	1 700 000. 00 €
Fonds propres	161 627.51 €
TOTAL	2 397 827.51 €

Les caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS
Montant du prêt €	300 000	1 700 000
Durée de la période d'amortissement	50 ans	40 ans
Durée du préfinancement	12 mois	12 mois
Taux d'intérêt actuariel annuel	1.85 %	1.85 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %
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 'C' followed by 'B' and 'T' with a long horizontal stroke extending to the right.

Charles BUTTNER