

**Service instructeur**  
Direction des Finances

N° 16/16-07

**Service consulté**

### **Garantie Départementale d'Emprunt**

**Néolia S.A.H.L.M. - Colmar**

*Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt partielle (50 %) à la Société Néolia de Montbéliard relative à quatre prêts d'un montant total de 3 707 795 € souscrits pour la construction de 26 logements locatifs sociaux et 5 logements libres à Colmar.*

Au cours de sa séance du 14 décembre 2006 (rapport n° 2007/I 5e/08), 2004), 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 Anonyme d'H.L.M. Néolia (anciennement S.A.H.L.M. de Franche-Comté) de Montbéliard, relative à la construction de 26 logements locatifs sociaux et 5 logements libres Clos des Etoiles à Colmar.

Le financement prévisionnel de l'opération de 31 logements prévue à Colmar, d'un montant total de 4 443 085 €, est fixé ainsi :

• Fonds propres	698 490 €
• Subvention Département :	36 800 €
• Prêts autres (2):	1 744 239€
• Prêts C.D.C. (2) :	1 963 556€
	4 443 085 €

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) et de DEXIA Crédit Local pour lesquels la garantie est demandée, sont les suivantes :

- |  |                |                                      |
|--|----------------|--------------------------------------|
| • Organisme prêteur :  | C.D.C.         | C.D.C.                               |
| • Type :   | PLS            | PLS                                  |
| • Montant :  | 1 563 556 €    | 400 000 €                            |
| • Durée d'amortissement :  | 30 ans         | 50 ans                               |
| • Echéances :  | Annuelles      | Annuelles                            |
| • Taux d'intérêt :   | 4,13 %         | 4,13 %                               |
| • Taux annuel de progressivité :   | 0,00 %         | 0,00 %                               |
| (révisabilité du taux et de progressivité en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %). |                |                                      |
| • Organisme prêteur :  | DEXIA          | DEXIA                                |
| • Montant :  | 988 000 €      | 756 239 €                            |
| • Durée totale :   | 41,5 ans       | 31 ans                               |
| • Phase de mobilisation :  | 18 mois        | 12 mois                              |
| • Taux d'intérêt :   | Indexé         | Indexé                               |
| • Echéances :  | Trimestrielles | Trimestrielles                       |
| • Phase d'amortissement :  | 40 ans         | 30 ans                               |
| • Taux d'intérêt :   | 4,38 %         | Au choix : fixe ou indexé            |
| • Echéances :  | Trimestrielles | Au choix : de mensuelles à annuelles |

Ces prêts peuvent bénéficier d'une caution intégrale, s'agissant d'une opération autorisée le 11 août 2006 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 le 29 juin 2006 entre le Département et Néolia.

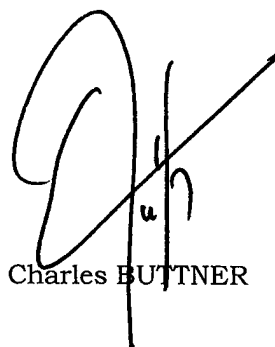
Les dispositions en la matière prévoient, de principe, l'octroi d'une caution à 100 %, sans implication de la commune d'implantation (rapport n° 2007/II-1<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007).

Néanmoins, une intervention du Département partielle, limitée à 50 %, est sollicitée par Néolia, en complément de la commune de Colmar qui devrait apporter sa garantie également à concurrence de 50 % des financements mobilisés.

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.



Charles BUTNER