

Service instructeur
Direction des Finances

N° 19/21-07

Service consulté

Garantie Départementale d'Emprunt

**O.P.H. Habitats de Haute-Alsace - Prêts PLUS
pour ILLZACH et BITSCHWILLER-LES-THANN**

Résumé : Octroi de garantie d'emprunt intégrale à l'O.P.H. Habitats de Haute-Alsace de Colmar relative à quatre prêts d'un montant total de 4 135 000 € à souscrire pour l'acquisition-amélioration, de 76 logements à Illzach et 5 logements à Bitschwiller-les-Thann.

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 l'O.P.H. Habitats de Haute-Alsace de Colmar, relative à trois prêts PLUS (prêt locatif à usage social) et un prêt PLUS Foncier à souscrire pour l'acquisition-amélioration de :

- 24 logements 18 rue d'Ensisheim à Illzach : prêt PLUS 400 000 €, Foncier 990 000 €
- 52 logements 1 à 4 rue de Liège à Illzach : prêt PLUS 3 435 000 €
- 5 logements 14 rue des Vosges à Bitschwiller-les-Thann : prêt PLUS 300 000 €.

Le financement prévisionnel des opérations est prévu selon le tableau ci après :

	Illzach		Bitschwiller-les-Thann			
	24 log. 18 rue d'Ensisheim	52 log. 1 à 4 rue de Liège	5 log. 14 rue des Vosges			
• Fonds propres		8 732 €	2 677 €	38 718 €		
• Subventions		248 598 €	260 100 €	110 500 €		
• Prêt C.D.C. PLUS	24 %	400 000 €	93 %	3 435 000 €	67 %	300 000 €
• Prêt foncier C.D.C.	60 %	990 000 €				
TOTAL		1 647 330 €		3 697 777 €		449 218 €

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour lesquels les garanties sont demandées sont les suivantes :

Caractéristiques du prêt	Illzach			Bitschwiller-les-Thann
	24 log. 18 rue d'Ensisheim		52 log. 1 à 4 rue de Liège	5 log. 14 rue des Vosges
	Construction	Foncier		
	Plus	Plus	Plus	Plus
Montant du prêt €	400 000 €	990 000 €	3 435 000 €	300 000 €
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	3,55 %	3,55 %	3,55 %	3,55 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0 %	0 %
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Duré du préfinancement	3 à 12 mois	Pas de préfinancement	3 à 12 mois	3 à 12 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle

Ces taux sont révisables pendant toute la durée du prêt en fonction de la variation du taux de l'indice de référence. En cas de simple révisabilité, le taux de progressivité n'est pas révisé. En cas de double révisabilité limitée (DL), le taux de progressivité révisé ne pourra être inférieur à 0.

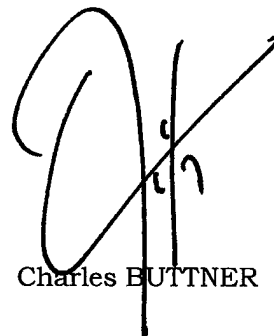
Ces prêts peuvent bénéficier d'une caution intégrale, s'agissant d'opérations entrant dans le champ des modalités d'octroi au titre de la délégation de la compétence logement au Département, et dans le cadre du contrat d'objectifs signé les 29 juin 2006 et 10 avril 2007 entre le Département et l'O.P.H. Habitats de Haute-Alsace de Colmar.

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).

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 BUTTNER