

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 25 avril 2008

Service instructeur
Direction des Finances

N° 2008-4-1-2

Service consulté

Garantie Départementale d’Emprunt GROUPE SNI Nouveau Logis de l’Est

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt à Nouveau Logis de l'Est de Strasbourg relative à 3 prêts d'un montant total de 1 929 490 € à souscrire pour financer l'acquisition-amélioration de 19 logements locatifs sociaux à Pfastatt.

Au cours de sa séance du 14 décembre 2006 (rapport n° 2007/I-5^e/08), 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 de garantie d'emprunt à 50 % émanant du Groupe SNI - Nouveau Logis de l'Est - de Strasbourg, relative à l'opération d'acquisition-amélioration de 19 logements locatifs sociaux au Lotissement « Pfastatt-le-Château » à Pfastatt.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 2 485 690 € est fixé ainsi :

Fonds propres	285 000 €
Subventions	271 200 €
Prêt C.D.C. PLUS acquisition	387 137 €
Prêt C.D.C. PLUS amélioration	1 368 355 €
Prêt C.D.C. THPE (Très Haute Performance Energétique)	173 998 €
Total	2 485 690 €

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

Prêt PLUS et THPE	Acquisition	Amélioration	THPE
Montant du prêt	387 137 €	1 368 355 €	173 998 €
Durée du préfinancement	3 à 12 mois	3 à 12 mois	3 à 12 mois
Échéances	annuelles	annuelles	annuelles
Durée de la période d'amortissement	50 ans	40 ans	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel *	4,30%	4,30%	3,20%
Taux annuel de progressivité *	0,50%	0,50%	0,50%

* Révisabilité des taux d'intérêt 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 %

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt figurant au rapport.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivi de la période d'amortissement à hauteur du capital emprunté, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

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 le 10 avril 2007 entre le Département et Nouveau Logis de l'Est.

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). Néanmoins, la commune de Pfastatt a déjà accordé sa garantie partielle à 50 % à l'opération envisagée par délibération en date du 15 janvier 2008. Aussi l'octroi du Département d'une garantie à 50 % en complément de la commune d'implantation ne soulève pas de problème de principe.

Les crédits d'avances en garantie d'emprunt sont inscrits au chapitre 27 nature 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