

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 4 juillet 2008

Service instructeur
Direction des Finances

N° 2008- 8-1-12

Service consulté

Garantie Départementale d'Emprunt

O.P.H. Habitats de Haute-Alsace pour 95 logements à ILLZACH

Résumé : Octroi de garantie d'emprunt intégrale à l'O.P.H. Habitats de Haute-Alsace de Colmar relative à trois prêts d'un montant total de 4,08 M€ à souscrire pour le financement de construction, et d'acquisition-amélioration de 69 logements situés 1, rue Victor Hugo et 26 logements situés rue de Belgique à ILLZACH.

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. Habitats de Haute-Alsace de Colmar, relative à trois prêts à souscrire pour la construction et l'acquisition-amélioration de 69 logements situés 1, rue Victor Hugo et 26 logements situés rue de Belgique à Illzach.

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

	Rue Victor Hugo 69 logements	Rue de Belgique 26 logements
• Fonds propres	594,00	302 425,92
• Subventions	186 300,00	311 900,00
• Prêt C.D.C. PLUS	1 260 000,00	2 420 000,00
• Prêt C.D.C. Foncier	400 000,00	
Total	1 846 894,00	3 034 325,92

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

	Rue Victor Hugo	
	Construction	Foncier
Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS
Montant du prêt €	1 260 000 €	400 000 €
Durée	35ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	4,30 %	4,30 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %
Indice de référence	Livret A	Livret A
Révisabilité taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du Livret A	En fonction du Livret A
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle

	Rue de Belgique
	Construction
Caractéristiques des prêts	PLUS
Montant du prêt €	2 420 000 €
Durée	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	4,30 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Indice de référence	Livret A
Préfinancement	de 6 et 12 mois
Révisabilité taux d'intérêt et de progressivité	En fonction du Livret A
Périodicité des échéances	Annuelle

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du Livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A en vigueur à la date du 01/02/2008. Ce taux est susceptible d'être actualisé à la date d'établissement du contrat de prêt et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A intervenu entre-temps. Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être actualisé en fonction de la variation du Livret A. En conséquence les taux du livret A et/ou de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A applicables seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.

La garantie peut être accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40ans, à hauteur de 2 420 000€ majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

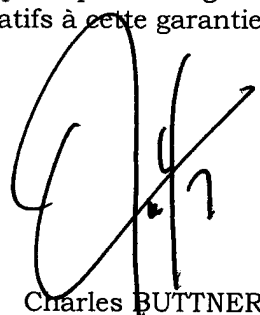
Ces prêts peuvent bénéficier d'une caution intégrale, s'agissant d'opérations entrant dans le champ des modalités d'octroi au titre de la délégation de la compétence logement au Département, et dans le cadre du contrat d'objectifs signé le 10 avril 2007 entre le Département et l'O.P.H. Habitats de Haute-Alsace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