

Service instructeur
Direction des Finances

N° 2008-8-1-13

Service consulté

Garantie Départementale d'Emprunt S.A. H.L.M. Immobilière 3F - 59 logements à Pfastatt

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt à la S.A. H.L.M. Immobilière 3F de Strasbourg relative à 4 prêts d'un montant total de 6,49 M€, à souscrire pour financer la construction de 16 logements et la construction de 43 logements locatifs sociaux à Pfastatt.

Au cours de sa séance du 20 mars 2008 (rapport n° E6-2008), 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 la S.A. H.L.M. Immobilière 3F de Strasbourg, relative aux opérations suivantes :

- Pfastatt – 16 logements / rue des Ecrus / Les Jardins d'osaka / construction,
- Pfastatt – 43 logements / rue des Soieries / construction.

Le financement prévisionnel de ces opérations concernant 59 logements d'un montant total de 7,64 M€ réparti entre l'acquisition-amélioration 1,97 M€ et la construction 5,67 M€, est fixé ainsi :

	Pfastatt	Pfastatt
• Fonds propres	173 878 €	491 636 €
• Subventions	122 800 €	358 800 €
• Prêt C.D.C. Foncier	374 500 €	912 000 €
• Prêt C.D.C. PLUS	1 303 600 €	3 907 700 €
TOTAL	1 974 778 €	5 670 136 €

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

Caractéristiques des prêts	Pfastatt		Pfastatt	
	Foncier	Construction	Foncier	Construction
	Plus	Plus	Plus	Plus
Montant du prêt (€)	374 500	1 303 600	912 000	3 907 700
Durée	50 ans	35 ans	50 ans	35 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	4,50 %	4,50 %	4,50 %	4,50 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0 %	0 %
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Duré du préfinancement	Pas de Préfinancement	Pas de Préfinancement	Pas de Préfinancement	Pas de Préfinancement
Différé d'amortissement	Non	Non	Non	Non
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle

Les taux d'intérêt indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A en vigueur à la date de la demande de garantie. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, en raison de la révision du taux du Livret A et/ou de modification du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A. Le taux de progressivité, indiqué ci-dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

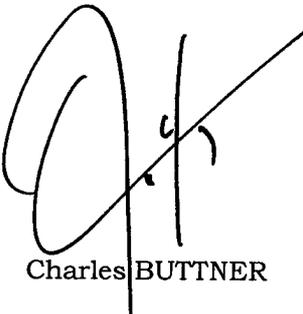
Ces prêts peuvent bénéficier d'une caution intégrale, s'agissant d'opérations entrant dans le champ des modalités d'octroi au titre de la délégation de la compétence logement au Département, et dans le cadre du contrat d'objectifs signé le 29 juin 2006 entre le Département et Immobilière 3F Alsace.

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).

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