

Rapport du Président

Commission Permanente du
Vendredi 26 septembre 2008

Service instructeur
Direction des Finances

N° 2008-10-1-4

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT
COLMAR HABITAT
POUR 13 LOGEMENTS A WINTZENHEIM ET 3 LOGEMENTS A ROUFFACH**

Résumé : Octroi de garantie d'emprunt intégrale à la société COLMAR HABITAT relative à 4 prêts d'un montant total de 2 019 446 € à souscrire pour la construction de 13 logements à Wintzenheim et 3 logements à Rouffach.

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 société Colmar Habitat relative à quatre prêts d'un montant de 2 019 446 € à souscrire pour la construction de 13 logements « Résidence les Hêtres » rue du Hêtre à Wintzenheim et 3 logements « Résidence Aux Quatre Vents » rue aux Quatre vents à Rouffach.

Le financement prévisionnel des opérations est prévu selon les tableaux ci après :

| | Wintzenheim 13 logements | Rouffach 3 logements |
|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------------|
| Fonds propres | 146 400,00 € | 27 308,00 € |
| Subventions | 214 110,00 € | 51 338,00 € |
| Prêt C.D.C. PLUS | 1 250 000,00 € | 320 000,00 € |
| Prêt C.D.C. PLUS FONCIER | 400 954,00 € | 48 492,00 € |
| TOTAL | 2 011 464,00 € | 447 676,00 € |

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

| Caractéristiques des prêts | Wintzenheim | | Rouffach | |
|---------------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | PLUS | PLUS FONCIER | PLUS | PLUS FONCIER |
| Montant du prêt € | 1 250 000 | 400 954 | 320 000 | 48 492 |
| Durée | 40 ans | 50 ans | 20 ans | 20 ans |
| Durée du préfinancement | 18 mois | néant | 18 mois | néant |
| Taux d'intérêt actuariel annuel | 4,25 % | 3,95 % | 4,25 % | 3,95 % |
| Taux annuel de progressivité | 0,50 % | 0,50 % | 0,50 % | 0,50 % |
| Indice de référence | Livret A | Livret A | Livret A | Livret A |
| Révisabilité intérêt et progressivité | En fonction du Livret A |
| Périodicité des échéances | Annuelle | Annuelle | Annuelle | Annuelle |

Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence dont la valeur à la date du présent document est mentionnée dans le tableau. Chacun des taux est susceptible de varier jusqu'à l'établissement du contrat de prêt suite à l'évolution de la valeur de l'indice de référence mais aussi en cas de changement de la réglementation applicable au prêt. Le cas échéant, il est précisé que la baisse de 20 points de base décidée par les pouvoirs publics applicable au taux d'intérêt cesse de s'appliquer dès que le taux du livret A devient inférieur à 2,75 %.

Ces taux seront ensuite révisables pendant toute la durée du prêt en fonction de la variation du taux de l'indice de référence.

En cas de double révisabilité limitée, le taux de progressivité révisé ne pourra être inférieur à 0.

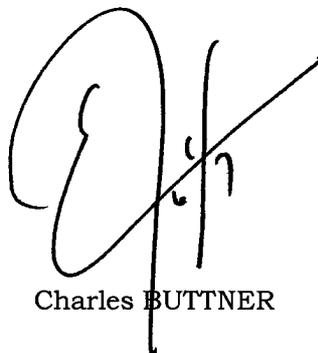
Ce prêt peut bénéficier d'une caution intégrale, s'agissant d'opérations entrant dans le champ des modalités d'octroi au titre de la délégation de la compétence logement au Département, et dans le cadre du contrat d'objectifs signé le 11 avril 2007 entre le Département et l'O P H La Colmarienne du Logement.

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