



Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 7 novembre 2008

Service instructeur
Direction des Finances

N° 2008-12-4-10

Service consulté

Garantie Départementale d'Emprunt S.A. H.L.M. SOMCO 22 logements à SAUSHEIM

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt à la S.A. H.L.M. SOMCO de Mulhouse - relative à deux prêts d'un montant total de 1 385 000 €, à souscrire pour financer la construction de 22 logements collectifs, Résidence « Au Clair de Lune » rue des Vergers à SAUSHEIM.

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. SOMCO de Mulhouse relative à la construction de 22 logements collectifs Résidence « Au Clair de Lune » rue des Vergers à Sausheim.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 823 248 € est fixé ainsi :

- Fonds propres	219 948 €
- Subventions	218 300 €
- Prêt C.D.C. Plus	1 250 000 €
- Prêt C.D.C. Foncier	135 000 €
TOTAL	1 823 248 €

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

	PLUS (FONCIER)	PLUS
Montant du prêt	135 000 €	1 250 000 €
Durée du préfinancement	3 à 18 mois	3 à 18 mois
Échéances	annuelles	annuelles
Durée de la période d'amortissement	50 ans	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel *	4,60%	4,60%
Taux annuel de progressivité *	0,00%	0,00%

* 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 18 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.

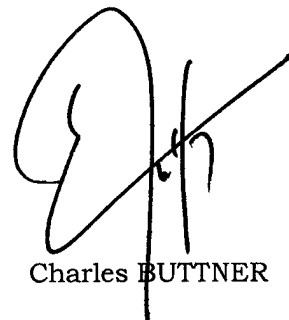
Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

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 29 juin 2006 entre le Département et la SOMCO.

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