

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 20 mars 2009

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2009-4-1-4

Service consulté

Garantie Départementale d'Emprunt
S.A. H.L.M. Immobilière 3F Alsace - 12 logements à WITTELSHEIM

Résumé : Octroi de garantie d'emprunt intégrale à la S.A. H.L.M. Immobilière 3F de Strasbourg relative à quatre prêts d'un montant total de 1 656 900 €, à souscrire pour l'acquisition de 12 logements à Wittelsheim.

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 la S.A. H.L.M. Immobilière 3F de Strasbourg relative à quatre emprunts d'un montant total de 1 656 900 € que cet organisme se propose de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) en vue de financer l'acquisition en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) de 12 logements situés rue de l'Ill – rue de Stafelfelden à Wittelsheim.

Le financement prévisionnel de l'opération est prévu selon le tableau ci après :

	<i>12 logements</i>
Subventions	142 200.00 €
Prêt C.D.C. PLAI	255 900.00 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	161 000.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	1 040 000.00 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	200 000.00 €
Fonds propres	411 310 .00 €
TOTAL	2 210 410.00 €

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	PLAI Foncier	PLAI	PLUS Foncier	PLUS
Montant du prêt €	161 000	255 900	200 000	1 040 000
Durée	50 ans	35 ans	50 ans	35 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	2.30 %	2.30 %	3.10 %	3.10 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0 %	0 %
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Révisabilité intérêt et progressivité : LIVRET A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A	En fonction du Livret A	En fonction du Livret A	En fonction du Livret A
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	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 01/02/2009. 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.

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 11 avril 2008 entre le Département et la Société Immobilière 3F.

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