

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2009-14-1-2

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT COLMAR HABITAT
POUR 80 LOGEMENTS A INGERSHEIM, SOULTZBACH-LES-BAINS,
LAPOUTROIE ET KATZENTHAL**

Résumé : *Octroi de garantie d'emprunt intégrale à la Société COLMAR HABITAT relative à 12 prêts d'un montant total de 7 822 986 €, à souscrire pour le financement de 4 opérations d'acquisition-amélioration ou construction pour 80 logements à Ingersheim, Soultzbach-les-Bains, Lapoutroie et Katzenthal.*

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 Société COLMAR HABITAT relative au financement de 4 opérations d'acquisition-amélioration ou construction pour 80 logements.

La demande de garantie intégrale porte sur 12 emprunts d'un montant total de 7 822 986 € que cet organisme se propose de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) en vue de financer l'acquisition-amélioration ou construction de ces logements.

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 entre le Département et la Société COLMAR HABITAT.

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 opérations présentées dans ce rapport , sont toutes inscrites au contrat d'objectifs signé entre le Département et COLMAR HABITAT, et financés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par Prêts **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) ou **PLAI** (Prêt Locatif Aidé Insertion).

Chaque opération est présentée par implantation géographique avec son plan de financement prévisionnel, le type et les caractéristiques des prêts CDC.

1. INGERSHEIM - Opération d'acquisition-amélioration de 8 logements PLAI et 1 logement PLUS, et construction de 19 logements PLUS située 59 et 73 rue de la République - Résidence La Pierre Rouge - Contrat d'objectif signé le 28 mai 2009

Financement prévisionnel :

Subventions	478 485.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	959 634 €
Prêt C.D.C. PLUS	950 000 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	383 853.00 €
Prêt C.D.C. PLAI	530 000.00 €
Fonds propres	400 679.00 €
TOTAL	3 702 651.00 €

Caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS	PLAI Foncier	PLAI
Montant du prêt €	959 634	950 000	383 853	530 000
Durée	50 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	1.85 %	1.85 %	1.05 %	1.05 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0 %	0 %
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Révisabilité intérêt et progressivité :	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle

2. SOULTZBACH-LES-BAINS - Opération d'acquisition-amélioration de 22 logements PLUS et 7 logements PLAI située 30, rue du Rempart - Résidence Sainte-Anne - Contrat d'objectif signé le 28 mai 2009

Financement prévisionnel :

Subventions	442 850.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	1 159 315.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	1 080 000.00 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	368 873. 00 €
Prêt C.D.C. PLAI	250 000.00 €
Fonds propres	948 925.00 €
TOTAL	4 249 963.00 €

Les caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS	PLAI Foncier	PLAI
Montant du prêt €	1 159 315	1 080 000	368 873	250 000
Durée	50 ans	40 ans	50 ans	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	1.85 %	1.85 %	1.05 %	1.05 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0 %	0 %
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Révisabilité intérêt et progressivité :	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle

3. LAPOUTROIE - Opération de construction de 14 logements PLUS, et acquisition-amélioration de 7 logements PLUS située 26 rue du Général Dufieux - Résidence Le Clos des Saules - Contrat d'objectif signé le 28 mai 2009

Financement prévisionnel :

Subventions	322 922.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	522 049.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	1 500 000.00 €
Fonds propres	202 771.00 €
TOTAL	2 547 742.00 €

Caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS
Montant du prêt €	522 049	1 500 000
Durée	50 ans	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	1.85 %	1.85 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %
Indice de référence	Livret A	Livret A
Révisabilité intérêt et progressivité :	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle

**4. KATZENTHAL - Opération d'acquisition-amélioration de 2 logements PLUS situés
4, Place de l'École - Résidence le Schlossberg - Contrat d'objectif signé le 28 mai 2009**

Financement prévisionnel :

Subventions	22 660.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	14 262.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	105 000.00 €
Fonds propres	7 326.00 €
TOTAL	149 248.00 €

Les caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS
Montant du prêt €	14 262	105 000
Durée	50 ans	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	1.85 %	1.85 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %
Indice de référence	Livret A	Livret A
Révisabilité intérêt et progressivité :	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle

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.

LE PRESIDENT



Charles BUTTNER