

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 6 novembre 2009

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2009-14-1-3

Service consulté

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT S.A. H.L.M. NEOLIA POUR
106 LOGEMENTS A RANTZWILLER, HIRTZBACH, KEMBS, RIXHEIM,
MASEVAUX ET SIERENTZ.**

Résumé : *Octroi de garantie d'emprunt intégrale à la S.A. H.L.M. NEOLIA relative à 12 prêts d'un montant total de 13 910 801 €, à souscrire pour le financement de 6 opérations de construction et d'acquisition pour 106 logements à Rantzwiller, Hirtzbach, Kembs, Rixheim, Masevaux et Sierentz.*

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. NEOLIA relative au financement de 6 opérations de construction et acquisition de 106 logements.

La demande de garantie intégrale porte sur 12 emprunts d'un montant total de 13 910 801 € que cet organisme se propose de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) en vue de financer l'acquisition-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 NEOLIA. 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 d'acquisition-construction présentées sont financées auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par Prêts **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) en **VEFA** (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement).

1. RANTZWILLER - Opération d'acquisition en VEFA de 5 maisons PLUS situées rue des Vignes - Contrat d'objectif signé le 28/05/2009.

Financement prévisionnel :

Subventions	40 500.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	270 504.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	613 990.00 €
Fonds propres	63 779.00 €
TOTAL	988 773.00 €

Caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS
Montant du prêt €	270 504	613 990
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

2. HIRTZBACH - Opération d'acquisition en VEFA de 6 maisons PLUS situées rue de la Forge - Le Grand Pré - Contrat d'objectif signé le 28/05/2009.

Financement prévisionnel :

Subventions	48 600.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	280 434.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	611 052.00 €
Fonds propres	70 759.00 €
TOTAL	1 010 845.00 €

Les caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS
Montant du prêt €	280 434	611 052
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

3. KEMBS - Opération d'acquisition en VEFA de 30 logements collectifs PLUS situés rue du Maréchal Foch - Le Clos du Manoir - Contrat d'objectif signé le 28/05/2009.

Financement prévisionnel :

Subventions	243 000.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	955 851.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	2 480 220.00 €
Fonds propres	319 919.00 €
TOTAL	3 998 990.00 €

Les caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS
Montant du prêt €	955 851	2 480 220
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. RIXHEIM - Opération d'acquisition de 24 maisons jumelées située ZAC du Petit Prince - Contrat d'objectif signé le 11/04/2008.

Financement prévisionnel :

Subventions	221 675.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	1 490 918.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	2 282 156.00 €
Fonds propres	309 937.00 €
TOTAL	4 304 686.00 €

Les caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS
Montant du prêt €	1 490 918	2 282 156
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

5. MASEVAUX - Opération d'acquisition de 22 logements situés - La Cour du Chapitre - Contrat d'objectif signé le 11/04/2008.

Financement prévisionnel :

Subventions	139 600.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	578 841.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	1 730 370.00 €
Fonds propres	398 644.00 €
TOTAL	2 847 455.00 €

Les caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS
Montant du prêt €	578 841	1 730 370
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

6. SIERENTZ - Opération de construction de 19 logements en VEFA situés rue de la Marne et rue des Poètes - Le Jardin des Poètes - Contrat d'objectif signé le 11/04/2008

Financement prévisionnel :

Subventions	144 400.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	800 651.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	1 815 814.00 €
TOTAL	2 760 865.00 €

Les caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS
Montant du prêt €	800 651	1 815 814
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.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with a small flourish at the end.

Charles BUTTNER