

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2009-15-1-9

Service consulté

GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT SA HLM LOGIEST POUR 37 LOGEMENTS À VOLGELSHEIM

Résumé : Octroi de garantie d'emprunt intégrale à la SA HLM LOGIEST de Metz relative à 8 prêts d'un montant total de 4 096 148 € à souscrire pour la construction de 37 logements à Volgelsheim.

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 SA HLM LOGIEST de Metz, relative à 8 prêts à souscrire pour la construction de 37 logements à VOLGELSHEIM. Il s'agit de 13 logements PLUS (Prêts Locatifs à Usage Social) et 6 PLAI (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration) situés rue de Vosges, et de 14 logements collectifs PLUS, 2 collectifs PLAI et 2 individuels PLUS situés rue des Pivoines.

Le financement prévisionnel des opérations est prévu selon le tableau ci après :

	Rue des Vosges	Rue des Pivoines
Valorisation terrain	29 947,00 €	28 371,00 €
Fonds propres		96 501,00 €
Subventions	308 541,00 €	173 400,00 €
Prêt PLUS Construction	1 392 164,00 €	1 141 984,00 €
Prêt PLUS Foncier	321 000,00 €	260 000,00 €
Prêt PLAI Construction	650 000,00 €	150 000,00 €
Prêt PLAI Foncier	148 000,00 €	33 000,00 €
TOTAL	2 849 652,00 €	1 883 256,00 €

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

Rue des Vosges : 13 pavillons PLUS et 6 PLAI

Caractéristiques des prêts	PLUS Construction	PLUS Foncier	PLAI Construction	PLAI Foncier
Montant du prêt €	1 392 164	321 000	383 853	530 000
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	1.85 %	1.85 %	1.05 %	1.05 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0 %	0 %
Durée du Préfinancement	3 à 12 mois			
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

Rue des Pivoines : 14 collectifs PLUS, 2 collectifs PLAI et 2 individuels PLUS

Caractéristiques des prêts	PLUS Construction	PLUS Foncier	PLAI Construtions	PLAI Foncier
Montant du prêt €	1 141 984	260 000	150 000	33 000
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	1.85 %	1.85 %	1.05 %	1.05 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0 %	0 %
Durée du Préfinancement	3 à 12 mois			
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

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux 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 du contrat de prêt garanti par la délibération.

La garantie est accordée pour la durée totale des prêts, soit 12 mois de préfinancement maximum suivi de la période d'amortissement de chaque prêt à hauteur du capital de départ, 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 10 avril 2007 entre le Département et la SA HLM LOGIEST de Metz.

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.

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 some smaller characters below.

Charles BUTTNER