

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
jeudi 17 décembre 2009

**Service instructeur**  
Direction des Finances

N° CP-2009-16-1-4

**Service consulté**

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT  
COLMAR HABITAT POUR 17 LOGEMENTS A COLMAR,  
MUNTZENHEIM ET EGUISHEIM**

Résumé : *Octroi de garantie d'emprunt intégrale à la Société COLMAR HABITAT relative à 8 prêts d'un montant total de 1 627 350 €, à souscrire pour le financement de 3 opérations d'acquisition-amélioration ou construction pour 17 logements à Colmar, Muntzenheim et Eguisheim.*

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 3 opérations d'acquisition-amélioration ou construction pour 17 logements.

La demande de garantie intégrale porte sur 8 emprunts d'un montant total de 1 627 350 € 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 le 28 mai 2009 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<sup>ère</sup>/12 du 23 mars 2007).

**1. COLMAR - Opération d'acquisition-amélioration de 4 logements PLAI - Résidence Ste Catherine - 35 rue Ste Catherine**

Financement prévisionnel :

|                          |                 |
|--------------------------|-----------------|
| Subventions              | 113 400 €       |
| Prêt C.D.C. PLAI Foncier | 69 957€         |
| Prêt C.D.C. PLAI         | 280 330€        |
| Fonds propres            | 38 361€         |
| <b>TOTAL</b>             | <b>502 048€</b> |

Caractéristiques des prêts :

| Caractéristiques des prêts              | PLAI Foncier  | PLAI  |
|---|---|---|
| Montant du prêt €                       | 69 957  | 280 330   |
| Durée                                   | 50 ans  | 40 ans  |
| Taux d'intérêt actuariel annuel         | 1.05 %  | 1.05 %  |
| Taux annuel de progressivité            | 0.50 %  | 0.50 %  |
| Indice de référence                     | Livret A  | Livret A  |
| Durée de préfinancement                 |   | 18 mois   |
| 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. MUNTZENHEIM - Opération d'acquisition-amélioration de 4 logements PLUS et 3 logements PLAI - Résidence le Ried - 43, rue Principale**

Financement prévisionnel :

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Subventions              | 98 100 €         |
| Prêt C.D.C. PLUS Foncier | 56 826 €         |
| Prêt C.D.C. PLUS         | 318 734 €        |
| Prêt C.D.C. PLAI Foncier | 42 619 €         |
| Prêt C.D.C. PLAI         | 265 000 €        |
| Fonds propres            | 27 140 €         |
| <b>TOTAL</b>             | <b>808 419 €</b> |

Caractéristiques des prêts :

| Caractéristiques des prêts              | PLUS Foncier  | PLUS  | PLAI Foncier  | PLAI  |
|---|---|---|---|---|
| Montant du prêt €                       | 56 826  | 318 734   | 42 619  | 265 000   |
| 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            | 0.50%   | 0.50 %  | 0.50 %  | 0.50 %  |
| Indice de référence                     | Livret A  | Livret A  | Livret A  | Livret A  |
| Durée du préfinancement                 |   | 18 mois   |   | 18 mois   |
| 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. EGUISHHEIM - Opération d'acquisition-amélioration de 6 logements PLUS -  
Résidence Porte Haute - 2, rue Porte Haute**

Financement prévisionnel :

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| Subventions              | 109 800 €        |
| Prêt C.D.C. PLUS Foncier | 93 884 €         |
| Prêt C.D.C. PLUS         | 500 000 €        |
| Fonds propres            | 76 818 €         |
| <b>TOTAL</b>             | <b>780 502 €</b> |

Caractéristiques des prêts :

| <b>Caractéristiques des prêts</b>       | <b>PLUS Foncier</b>   | <b>PLUS</b>   |
|---|---|---|
| Montant du prêt €                       | 93 884 €  | 500 000   |
| Durée                                   | 50 ans  | 40 ans  |
| Taux d'intérêt actuariel annuel         | 1.85 %  | 1.85 %  |
| Taux annuel de progressivité            | 0.50 %  | 0.50 %  |
| Durée du préfinancement                 |   | 18 mois   |
| 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  |

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 01/08/2009. 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.

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