

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
jeudi 17 décembre 2009

**Service instructeur**  
Direction des Finances

N° CP-2009-16-1-7

**Service consulté**

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT**  
**S.A. H.L.M. IMMOBILIÈRE 3F ALSACE - 21 LOGEMENTS À STEINBACH**

Résumé : Octroi de garantie d'emprunt intégrale à la S.A. H.L.M. Immobilière 3F Alsace relative à cinq prêts d'un montant total de 1 748 356 €, à souscrire pour l'acquisition de 21 logements à Steinbach.

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 Immobilière 3F Alsace relative à cinq emprunts d'un montant total de 1 748 356 € que cet organisme se propose de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) en vue de financer l'opération d'acquisition en VEFA (Vente en l'état futur d'achèvement) de 21 logements, Clos de la Fontaine située 1A, Grand Rue à Steinbach.

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

	<i>21 logements</i>
Subventions	335 700.00 €
Prêt C.D.C. PLAİ	725 750.00 €
Prêt C.D.C. PLAİ Foncier	298 000.00 €
Prêt C.D.C. PLUS	418 876.00 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	230 730.00 €
Prêt C.D.C. THPE	75 000.00 €
Fonds propres	520 000.00 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 604 056.00 €</b>

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

<b>Caractéristiques des prêts</b>	<b>PLAI Foncier</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLUS Foncier</b>	<b>PLUS</b>	<b>THPE</b>
Montant du prêt €	298 000	725 750	230 730	418 876	75 000
Durée	50 ans	35 ans	50 ans	35 ans	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	1.05 %	1.05 %	1.85 %	1.85 %	0.95 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0 %	0 %	0 %
Indice de référence	Livret A	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	En fonction du Livret A
Périodicité des échéances	Annuelle	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 01/08/2009. 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.

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 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<sup>ère</sup>/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



Charles BUTTNER