

Rapport du Président

Commission Permanente du
jeudi 17 décembre 2009

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2009-16-1-8

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
S.A. H.L.M. MULHOUSIENNE DES CITÉS OUVRIÈRES SOMCO
66 LOGEMENTS À COLMAR - 178 LOGEMENTS À RIEDISHEIM**

Résumé : *Octroi d'une garantie d'emprunt intégrale pour 7 emprunts d'un montant total de 16 300 566 € à souscrire pour financer l'acquisition-amélioration de 66 logements à Colmar et 178 logements à Riedisheim.*

Au cours de sa séance du 20 mars 2008 (rapport n° E6 - 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. SOMCO relative au financement de 4 opérations d'acquisition-amélioration de 244 logements :

- Colmar - Le St Georges – 15. rue St Josse 38 logements
- Colmar - Le Rhapsodie – 3, rue stanislas et 4-6-8-, rue des Potiers 28 logements
- Riedisheim – Le beau-Site - 29-37 rue du Beau Site 70 logements
- Riedisheim – 10 - 20 rue de la Tuilerie 108 logements

La demande de garantie intégrale porte sur 7 emprunts d'un montant total de 16 300 566 € 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 de 244 logements.

Le financement prévisionnel de ces opérations est fixé ainsi :

	Colmar Le St Georges	Colmar Le Rhapsodie	Riedisheim Le Beau-Site	Riedisheim Tuilerie
Subventions	220 400		381 800	451 600
Prêts CDC Foncier PLUS	468 000		877 000	1 010 000
Prêts CDC PLUS	2 850 000		3 990 000	4 620 000
Prêts CDC PEX		2 485 566		
Fonds Propres	31 302		10 018	14 282
Total	3 569 702	2 485 566	5 258 818	6 095 882

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

- Colmar « Le St Georges » 15, rue St Josse - 38 logements

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS
Montant du prêt €	468 000	2 850 000
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 : LIVRET A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A	En fonction du Livret A
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle

- Colmar « Le Rhapsodie » 3 rue Stanislas et 4-6-8, rue des Potiers - 28 logements

Caractéristiques des prêts	PEX
Montant du prêt €	2 485 566
Durée	35 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	1.85 %
Taux annuel de progressivité	0 %
Indice de référence	Livret A
Révisabilité intérêt et progressivité : LIVRET A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A
Périodicité des échéances	Annuelle

- Riedisheim 29 au 37 rue du Beau Site - 70 logements

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS
Montant du prêt €	877 000	3 990 000
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 : LIVRET A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A	En fonction du Livret A
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle

- Riedisheim 10 au 20 rue de la Tuilerie - 108 logements

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS
Montant du prêt €	1 010 000	4 620 000
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 : LIVRET A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0	En fonction du Livret A	En fonction du Livret A
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle

Les taux d'intérêt indiqué ci-dessus sont établis 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 2008 entre le Département et la SOMCO.

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 nature 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