

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2010-10-1-5

Service consulté

GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
S.A. H.L.M. NOUVEAU LOGIS DE L'EST GROUPE SNI POUR 34 LOGEMENTS À
PFASTATT

Résumé : *Octroi de garantie d'emprunt intégrale à la S.A. H.L.M. Nouveau Logis de l'Est - GROUPE SNI relative à 8 prêts d'un montant total de 3 824 103 € à souscrire pour l'acquisition-amélioration de 34 logements à PFASTATT.*

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. Nouveau Logis de l'Est - GROUPE SNI, relative à 8 prêts d'un montant total de 3 824 103 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour l'acquisition-amélioration de 24 logements collectifs et 10 logements individuels lotissement « Le Carré des Arts » à Pfastatt. Cette opération s'inscrit dans le cadre du contrat d'objectif signé avec l'organisme en date du 28 mai 2009.

Le financement prévisionnel de l'opération est prévu selon les tableaux ci après :

1. PFASTATT - Opération d'acquisition en VEFA de 24 logements collectifs situés rue des Héros / rue des Petits Champs - Lotissement « Le Carré des Arts »

Financement prévisionnel :

Subventions	166 800 €
Caisse de Retraite	150 000 €
Prêt C.D.C. PLUS	1 475 591 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	684 160 €
Prêt C.D.C. PLA	143 613 €
Prêt C.D.C. PLA Foncier	48 797 €
Fonds propres	537 946 €
TOTAL	3 206 907€

Caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Fpncier
Montant du prêt €	1 475 591	684 160	143 613	48 797
Durée de la période de préfinancement	3 à 24 mois maximum			
Durée de la période d'amortissement	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat	+60pdb	+60pdb	- 20pdb	- 20pdb
Taux annuel de progressivité	0.50 % maximum	0.50 % maximum	0.50 % maximum	0.50 % maximum
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

2. PFASTATT - Opération d'acquisition en VEFA de 10 logements individuels situés rue des Héros / rue des Petits Champs - Lotissement « Le Carré des Arts ».

Financement prévisionnel :

Subventions	121 800 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	311 868 €
Prêt C.D.C. PLUS	998 156 €
Prêt C.D.C. PLAI	129 549 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	32 369 €
Fonds Propres	250 000 €
TOTAL	1 843 742 €

Caractéristiques des prêts :

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt €	998 156	311 868	129 549	32 369
Durée de la période de préfinancement	3 à 24 mois maximum			
Durée de la période d'amortissement	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat	+60pdb	+60pdb	- 20pdb	- 20pdb
Taux annuel de progressivité	0.50 % maximum	0.50 % maximum	0.50 % maximum	0.50 % maximum
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	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être	En fonction du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être

	inférieur à 0	inférieur à 0	inférieur à 0	inférieur à 0
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle

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.

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 a small flourish at the end.

Charles BUTTNER