

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 12 mars 2010

**Service instructeur**  
Direction des Finances

N° CP-2010-4-1-4

**Service consulté**

**GARANTIE DEPARTEMENTALE D'EMPRUNT S.A. H.L.M. NEOLIA POUR  
32 LOGEMENTS A ILLZACH ET WITTELSHEIM**

Résumé : *Octroi de garantie d'emprunt intégrale à la S.A. H.L.M. NEOLIA relative à 7 prêts d'un montant total de 4 085 983 €, à souscrire pour le financement de deux opérations d'acquisition et de construction pour 32 logements à Illzach et Wittelsheim.*

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. NEOLIA relative au financement d'une opération d'acquisition et de construction de 32 logements à Illzach et Wittelsheim.

La demande de garantie intégrale porte sur 7 emprunts d'un montant total de 4 085 983 € que cet organisme se propose de souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) en vue de financer l'acquisition et 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 entre le Département et la Société NEOLIA. 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 28 mai 2009).

Cette opération de construction est financée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par Prêts **PLUS** (Prêt Locatif à Usage Social) et **PLAI** (Prêt Locatif Aidé Insertion).

**1. ILLZACH - Opération d'acquisition en VEFA de 12 logements PLUS et 2 logements PLAI situés rue de Ruelisheim - Contrat d'objectif signé le 28/05/2009.**

Financement prévisionnel :

Subventions	183 800 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	810 811 €
Prêt C.D.C. PLUS	1 233 878 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	111 591 €
Prêt C.D.C. PLAI	221 076 €
Fonds propres	3 102 €
<b>TOTAL</b>	<b>2 564 258 €</b>

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS	PLAI Foncier	PLAI
Montant du prêt €	810 811	1 233 878	111 591	221 076
Durée	50 ans	40 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 %
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. WITTELSHEIM - Opération de construction de 16 logements PLUS et 2 logements PLAI - Résidence Les Bleuets - Contrat d'objectif signé le 28/05/2009.**

Financement prévisionnel :

Subventions	167 000 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	335 069 €
Prêt C.D.C. PLUS	1 261 677 €
Prêt C.D.C. PLAI	111 881 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 875 627 €</b>

Caractéristiques des prêts	PLUS Foncier	PLUS	PLAI
Montant du prêt €	335 069	1 261 677	111 881
Durée	50 ans	40 ans	40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	1.85 %	1.85 %	1.05 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0 %
Indice de référence	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
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle

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