

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 24 septembre 2010

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2010-11-1-3

Service consulté

GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT COLMAR HABITAT RÉAMÉNAGEMENTS ET COMPACTAGE DE PRÊTS

Résumé : *Reconduction d'une garantie d'emprunt partielle à Colmar Habitat, relative à 8 prêts d'un encours total de 8 799 658,53 € souscrits pour financer les opérations de constructions de logements sociaux dans 5 communes du Haut-Rhin.*

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 COLMAR HABITAT (S.I.A.R.L.), relative à la reconduction d'une garantie départementale partielle octroyée antérieurement, relative à 8 prêts d'un encours restant dû de 8 799 658,53 €, et souscrits pour le financement d'opérations de construction de logements sociaux dans 5 communes du Haut-Rhin.

Les caractéristiques principales des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.), pour lesquels la reconduction de la caution départementale partielle est demandée, sont les suivantes :

| N° d'enregistrement du prêt | ENCOURS TOTAL restant au 30/09/2010 | Quotité garantie | Encours garanti |
|------------------------------------|--|-------------------------|------------------------|
| 27 101 et 27102 | 3 129 999.27 | 68.30% | 2 137 789.50 |
| 27103 | 2 477 073.02 | 75 % | 1 859 304.76 |
| 27104 | 1 302 344.09 | 81% | 1 054 898.71 |
| 27901 | 480 521.50 | 53.57% | 257 415.36 |
| 27902 | 376 548.74 | 56% | 210 867.29 |
| 29726 | 1 033 172.21 | 71.50% | 738 718.13 |
| 27900 | 1 821 948.60 | 78% | 1 421 119.90 |
| TOTAL | 8 799 658.83 | | 7 675 113.65 |

Le réaménagement est bâti sur une indexation sur Livret A soit avec une baisse de marge, ou une durée ajustable ou un allongement d'un an avec un compactage de deux prêts.

Ce réaménagement permettrait à Colmar Habitat de dégager 880 000 € d'annuités sur l'ensemble du réaménagement les 5 premières années pour un coût identique sur l'ensemble de la période du fait d'une baisse de marge accordée et malgré l'allongement d'une année.

Le renouvellement des cautions a également été sollicité, pour ce qui les concerne, aux communes impliquées.

Ainsi, la présente demande de Colmar Habitat est conforme aux dispositions retenues par votre Assemblée en la matière (rapport n° 99-101 du 10 décembre 1998), qui prévoit :

↳ L'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation ayant préalablement accordé sa caution. La quotité communale garantie est arrêtée à raison de 12 € par habitant, par opération ou tranche d'opération de travaux de construction et d'amélioration. Le partage (pourcentages respectifs de capital garanti) est arrêté en fonction de la première annuité prévisionnelle de remboursement.

Les crédits d'avances en garantie d'emprunt sont inscrits au chapitre 27 nature 2761.

Je vous prie de bien vouloir prendre acte du réaménagement projeté, reconduire la garantie d'emprunt et m'autoriser à signer 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

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000237055 - COLMAR HABITAT HLM

| N° prêt réaménagés (5) | Montants réaménagés (1) (2) | Intérêts compensateurs ou différés refinancés (1) | Intérêts compensateurs ou différés maintenus (1) | Quotité garantie (en %) | Durée du différé d'amortissement (en nombre d'échéances) | Durée de remboursement du prêt (en nombre d'échéances) | Date de 1ère échéance | Périodicité des échéances | Taux d'intérêt actuariel (en %) (3) | Taux de période (en %) (3) | Nature du taux ou index | Marge fixe sur index (en %) | Règle de révision (4) | Taux annuel de progressivité des échéances (en %) | Taux annuel de prog plancher des échéances (en %) | Taux annuel de prog amortissement (en %) | Opération |
|------------------------|-----------------------------|---|--|-------------------------|--|--|-----------------------|---------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------|-----------------------------|-----------------------|---|---|--|--------------|
| 000011* | 3 129 999,27 | 0,00 | 113 466,90 | 68,30 | 0,00 | 18,00 | 01/06/2011 | A | 2,45 | 2,45 | Livret A | 1,20 | DR | 0,50 | S.O | 5,30 | Wintzenheim |
| 0430416 | 2 477 073,02 | 0,00 | 23 956,09 | 75,00 | 0,00 | 22,00 | 01/12/2010 | A | 2,45 | 2,45 | Livret A | 1,20 | DR | 0,50 | S.O | 5,30 | Ingersheim |
| 0855423 | 1 302 344,09 | 0,00 | 0,00 | 81,00 | 0,00 | 23,00 | 01/11/2010 | A | 2,45 | 2,45 | Livret A | 1,20 | DR | 0,50 | S.O | S.O | Houssen |
| 0940527 | 480 521,50 | 0,00 | 0,00 | 53,57 | 0,00 | 29,00 | 01/02/2011 | A | 2,45 | 2,45 | Livret A | 1,20 | DL | 0,50 | 0,00 | S.O | Neuf-Brisach |
| 1018968 | 1 033 172,21 | 0,00 | 0,00 | 71,50 | 0,00 | 31,00 | 01/12/2010 | A | 2,45 | 2,45 | Livret A | 1,20 | DL | 0,50 | 0,00 | S.O | Kaysersberg |
| 1022258 | 376 548,74 | 0,00 | 0,00 | 56,00 | 0,00 | 31,00 | 01/03/2011 | A | 2,45 | 2,45 | Livret A | 1,20 | DL | 0,50 | 0,00 | S.O | Houssen |
| 867635 | 1 821 948,60 | 0,00 | 0,00 | 78,00 | 0,00 | 23,00 | 01/07/2011 | A | 2,55 | 2,55 | Livret A | 1,30 | SR | 0,00 | S.O | S.O | Neuf-Brisach |
| TOTAL | 8 799 658,83 | 0,00 | 137 422,99 | | | | | | | | | | | | | | |

Ce tableau comporte 7 contrat(s) de prêts

Montants exprimés en euros.

S.O : Sans Objet

Périodicité: A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

(2) dont intérêts compensateurs ou différés refinancés

(3) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués (basés sur un Livret A à 1.25) sont susceptibles d'évoluer à la date d'effet du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date d'effet du réaménagement.

(4) F: fixe

SR : Le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

(5) Pour les prêts compactés (*), voir le détail des montants dans l'annexe suivante

Date d'établissement du présent document 23/06/2010

Date d'effet du réaménagement 30/09/2010

* se référer à l'annexe 2-1

Livret A baisse de marge - allongement 1 an

Livret A reprofilage - allongement 1 an

Livret A durée ajustable - allongement 1 an

Réaménagement-compactage de la dette par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000237055 - COLMAR HABITAT HLM

Prêt compacté n° 11

| N° du contrat | Montant des capitaux restant dus (1) | Montants des intérêts compensateurs ou différés refinancés (1) | Montants des intérêts compensateurs ou différés maintenus (1) |
|-------------------------|--------------------------------------|--|---|
| 0350309 | 1 978 159,55 | 0,00 | 71 711,08 |
| 0350330 | 1 151 839,72 | 0,00 | 41 755,82 |
| Total | 3 129 999,27 | 0,00 | 113 466,90 |
| Capital total réaménagé | 3 129 999,27 | | |

Ce tableau comporte 2 contrats

Montants exprimés en euros.

(1) Montants dus par l'emprunteur à la date d'effet du réaménagement et donnés à titre indicatif, sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Date d'établissement du présent document : 23/06/2010

Date d'effet du réaménagement : 30/09/2010