

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2011-1-1-2

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
IMMOBILIERE 3F ALSACE POUR 31 LOGEMENTS À KEMBS**

Résumé : *Octroi de garantie d'emprunt intégrale à l'Immobilière 3F Alsace relative à 4 prêts d'un montant total de 2 962 690 € à souscrire pour la construction de 31 logements à Kembs.*

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 IMMOBILIERE 3F ALSACE, relative à 4 prêts d'un montant total de 2 962 690 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour l'opération de construction de 31 logements à Kembs 4-6-8-10 rue des Tournesols, dont 22 logements PLUS et 9 logements PLAI.

Cette opération s'inscrit dans le cadre du contrat d'objectif signé avec l'organisme en date du 22/10/2010.

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

	PLUS	PLAI
Subventions	212 706 €	224 744 €
Prêt C.D.C. PLUS	1 564 931 €	
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	576 196 €	
Prêt C.D.C. PLAI		592 194 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier		229 369 €
Fonds propres	543 264 €	260 771 €
TOTAL	2 897 097 €	1 307 078 €

Caractéristiques des prêts :

	22 LOGEMENTS		9 LOGEMENTS	
Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt €	1 564 931 €	576 196 €	592 194 €	229 369 €
Durée de la période d'amortissement	35 ans	50 ans	35 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	0.0 %	0.0 %	0.00 %	0.00 %
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

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.



Charles BUTTNER