

Rapport du Président

Commission Permanente du
jeudi 1er avril 2010

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2010-5-1-3

Service consulté

GARANTIE D'EMPRUNTS.A. H.L.M. HABITAT DES SALARIÉS D'ALSACE GROUPE DOMIAL 10 LOGEMENTS À HORBOURG-WIHR

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt intégrale à la S.A. H.L.M. Habitat des Salariés d'Alsace Groupe DOMIAL - relative à quatre prêts d'un montant total de 550 713 € à souscrire pour le financemant de l'acquisition de 10 logements à Horbourg-Wihr.

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. Habitat des Salariés d'Alsace relative à une demande de garantie d'emprunt d'un montant total de 550 713 € à souscrire pour financer l'acquisition en VEFA de 10 logements - Résidence « Le Cassiopée » 172 Grand'Rue à HORBOURG-WIHR.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 141 079 € est fixé ainsi :

Fonds Propres	300 000 €
Subventions	290 366 €
- Prêt C.D.C. PLUS Foncier	63 200 €
- Prêt C.D.C. PLUS	331 350 €
- Prêt C.D.C. PLAI Foncier	30 378 €
- Prêt C.D.C. PLAI	125 785 €
TOTAL	1 141 079 €

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

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier
Montant du prêt €	331 350	63 200
Durée totale du prêt dont	40 ans	50 ans

Dont, durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livre A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb	Taux du livre A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
Taux annuel de progressivité	0% à 0.50% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)	0% à 0.50% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance :	En fonction de la variation du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %	En fonction de la variation du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %

Caractéristiques des prêts	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt €	125 785	30 378
Durée totale du prêt dont	40 ans	50 ans
Dont, durée du différé d'amortissement	24 mois	24 mois
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livre A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb	Taux du livre A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
Taux annuel de progressivité	0 % à 0.50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)	0 % à 0.50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance :	En fonction de la variation du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %	En fonction de la variation du Livret A sans que le taux de progressivité révisé 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, et dans le cadre du contrat d'objectifs signé le 28 mai 2009 entre le Département et DOMIAL.

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