

Rapport du Président

Commission Permanente du
jeudi 16 décembre 2010

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2010-15-1-1

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
COLMAR HABITAT POUR 35 LOGEMENTS À OSTHEIM ET COLMAR**

Résumé : *Octroi de garantie d'emprunt intégrale à COLMAR HABITAT relative à 8 prêts d'un montant total de 3 800 738 € à souscrire pour l'acquisition-amélioration de 24 logements à Ostheim et 11 logements à Colmar.*

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, relative à 8 prêts d'un montant total de 3 800 738 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour l'opération d'acquisition-amélioration de 24 logements à Ostheim - Résidence Le Moulin et 11 logements à Colmar rue Ste Catherine.

Ces opérations s'inscrivent dans le cadre du contrat d'objectif signé avec l'organisme en date du 30 juin 2010.

Le financement prévisionnel des opérations est prévu selon les tableaux ci après :

1. OSTHEIM – Résidence Le Moulin 8B, rue du Moulin, 19 logements PLUS et 5 logements PLAI

Subventions	138 300 €
Prêt C.D.C. PLUS	1 560 000 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	626 451 €
Prêt C.D.C. PLAI	414 575 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	164 856 €
Fonds propres	399 344 €
TOTAL	3 303 526 €

Caractéristiques des prêts :

	19 LOGEMENTS		5 LOGEMENTS	
Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt €	1 560 000	626 451	414 575	164 856
Durée de la période de préfinancement	18 mois	néant	3 à 18 mois	néant
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 %	0.50 %	0.50 %	0.50 %
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

2. COLMAR – 31-33, rue Sainte-Catherine, 7 logements PLUS et 4 logements PLAI

Subventions	153 300 €
Prêt C.D.C. PLUS	476 000 €
Prêt C.D.C. PLUS Foncier	183 611 €
Prêt C.D.C. PLAI	270 325 €
Prêt C.D.C. PLAI Foncier	104 920 €
Fonds propres	119 269 €
TOTAL	1 307 425 €

Caractéristiques des prêts :

	7 LOGEMENTS		4 LOGEMENTS	
Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt €	476 000	183 611	270 325	104 920
Durée de la période de préfinancement	3 à 18 mois	néant	3 à 18 mois	néant
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 %	0.50 %	0.50 %	0.50 %
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.

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