

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 26 novembre 2010

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2010-14-1-2

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
S.A. H.L.M. HABITAT FAMILIAL D'ALSACE GROUPE DOMIAL
RÉHABILITATION DE 72 LOGEMENTS À WILLER SUR THUR**

Résumé : *Octroi d'une garantie d'emprunt de 64 % conjointement avec la commune de Willer sur Thur, à la S.A. H.L.M. Habitat Familial d'Alsace Groupe DOMIAL - relative à deux prêts d'un montant total de 1 042 000 € à souscrire pour financer la réhabilitation de 72 logements à WILLER SUR THUR.*

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 Familial d'Alsace Groupe DOMIAL relative à une demande de garantie d'emprunt partielle conjointement avec la commune de WILLER SUR THUR pour deux prêts d'un montant total de 1 042 000 € à souscrire pour financer une opération de réhabilitation de 72 logements situés rue de Lorraine à WILLER SUR THUR.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 033 559 € est fixé ainsi :

- Fonds Propres	383 477,00
- Emprunt 1%	575 000,00
- Prêt C.D.C. PAM	250 000,00
- Prêt C.D.C. ECO PRÊT	792 000,00
TOTAL	<u>2 000 477,00</u>

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	PAM	ECO PRET
Quotité garantie	64%	64%
Montant du prêt €	250 000	792 000
Durée totale du prêt dont	25 ans	20 ans
Dont, durée du différé d'amortissement	2 ans	2 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Amortissement		Naturel
Taux d'intérêt		Fixe 2.35 %
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret 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)	
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 %	

Les mesures délibérées par l'Assemblée Départementale (rapport n° 99/I-101 du 10 décembre 1998) pour le logement social prévoient :

- l'octroi, délégué à la Commission Permanente, d'une garantie départementale partielle (prêts Caisse des Dépôts et Consignations C.D.C. et/ou conventionnés), en complément de l'implication de la commune d'implantation sur une base annuelle de 12 € par habitant, par opération ou par tranche d'opération de travaux de construction ou d'amélioration. Cette disposition confirme la procédure instituée depuis 1987 (avec un seuil de 10,68 € par habitant). Pour le partage, les pourcentages de garantie respectifs sont définitivement établis à raison de la première annuité prévisionnelle.

A raison de 12 € par habitant, la commune de WILLER SUR THUR peut garantir une annuité s'élevant à 23 352 €.

En fonction de la première annuité prévisionnelle des deux emprunts, 64 866 €, la répartition de garantie s'établirait de la manière suivante, selon la proposition de prêts de la C.D.C..

Département	64,00%	soit en annuité	41 514 €	et en capital	666 880 €
Commune	36,00%	soit en annuité	23 352 €	et en capital	375 120 €
TOTAUX	100,00%		64 866 €		1 042 000 €

Par délibération du 03 septembre 2010, la commune de WILLER SUR THUR a accordé sa garantie partielle dans les conditions susdites.

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

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