

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2010-1-1-7

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
O.P.H. HABITATS DE HAUTE-ALSACE – BAIL EMPHYTÉOTIQUE
POUR LES CASERNES DE GENDARMERIE DE DANNEMARIE ET WITTELSHEIM**

Résumé : *Octroi d'une garantie d'emprunt intégrale à l'O.P.H. Habitats de Haute-Alsace de Colmar relative à un prêt d'un montant total de 2 631 000 € à souscrire pour le bail emphytéotique, passé avec le Département, concernant les gendarmeries de Dannemarie et Wittelsheim.*

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 de garantie d'emprunt intégrale émanant de l'Office Public de l'Habitat de Haute-Alsace de Colmar (H.H.A.), relative à un prêt de 2 631 000 €.

Par bail emphytéotique du 14 décembre 2007, le Département a transféré à H.H.A., à compter du 1^{er} janvier 2008 et durant 50 ans, 19 gendarmeries départementales (rapport n°5^e/94-07 du 23 novembre 2007).

En date du 06 et du 27 novembre 2009 votre Assemblée a approuvé l'avenant n° 2 et 3 au bail emphytéotique, qui a pour objet de contractualiser la promesses de bail du BAILLEUR au PRENEUR concernant les casernes de Gendarmerie de Dannemarie et Wittelsheim.

En contrepartie de la gestion patrimoniale des casernes de Gendarmerie qui lui sont confiées, H.H.A. doit payer au Département un loyer capitalisé d'un montant de 1 080 827€ pour la caserne de Dannemarie de 1 550 394 € pour la caserne de Wittelsheim.

Pour s'acquitter de cette charge, H.H.A. preneur emphytéotique, projette de souscrire un prêt de 2 631 000 €.

Les caractéristiques du prêt de la Caisse Régionale du Crédit Agricole pour lequel la garantie est demandée, sont les suivantes :

- Montant : 2 631 000 €.
- Durée : 30 ans.
- Phase de mobilisation : jusqu'au 28 février 2010.
- Phase d'amortissement : du 1^{er} mars 2010 au 1^{er} mars 2040.
- Amortissement du principal du Concours : trimestriel constant à compter du 1^{er} mars 2010.
- Tirages indexés sur Euribor 3 mois majoré d'une marge de 0,57 % l'an pendant la Phase de Mobilisation.
- Taux d'intérêts : taux fixe 3,60 %
Ce taux est applicable sous condition que l'index Euribor 12 mois post fixé ne dépasse pas la barrière de 5,5 %
Si l'Euribor 12 mois dépasse 5,5 % lors d'une variation trimestrielle, le taux appliqué sera celui de l'Euribor 12 mois sans marge additionnelle.
Le taux fixe sera déterminé selon les conditions du marché prévalant au moment de l'envoi de la lettre d'instruction de crédit envoyée à l'emprunteur. En tout état de cause le taux fixe ne pourra en aucun cas être supérieur à 3,60 %.

Dans le cadre du bail emphytéotique, une garantie départementale intégrale peut être octroyée à H.H.A. par votre Assemblée.

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 some smaller characters below.

Charles BUTTNER