

Conseil Général Haut-Rhin

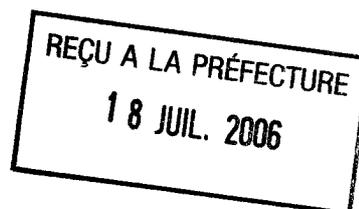
Rapport du Président

Commission Permanente du 13 JUIL. 2006

Service instructeur
Direction des Finances

N° Jere/09-06

Service consulté



Garantie Départementale d'Emprunt S.A.H.L.M. S.O.M.C.O. - Pfastatt

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt à la S.A. H.L.M. S.O.M.C.O. de Mulhouse relative à un prêt d'un montant de 4 306 000 €, à souscrire pour la construction de 80 logements locatifs sociaux «Le Château» à Pfastatt.

Au cours de sa séance du 14 avril 2004 (rapport E8 2004), 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 société anonyme H.L.M. mulhousienne des cités ouvrières (S.O.M.C.O.) de Mulhouse, relative à construction de 80 logements locatifs sociaux «Le Château» à Pfastatt.

Le financement prévisionnel de l'opération prévue à Pfastatt d'un montant total de 9 090 406 € est fixé ainsi :

• Fonds propres :	720 220 €	
• Subventions (dont Département) :	461 584 €	(147 200 €)
• Prêts C.I.L. :	2 272 602 €	
• Emprunt Foncier CDC :	1 330 000 €	
• Emprunt PLUS CDC (47 %) :	4 306 000 €	

	9 090 406 €	

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

- Organisme prêteur : C.D.C.
- Type : Prêt PLUS
- Montant : 4 306 000 €
- Durée d'amortissement : 40 ans (échéances annuelles)
- Différé d'amortissement : 3 à 18 mois maximum
- Taux d'intérêt : 3,25 %, révisable selon Livret A (2,25 %)
- Taux de progressivité de l'annuité : 0 %, révisable selon Livret A (2,25 %)
- Première annuité prévisionnelle : 203 392 €

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

- 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 € / 70 F par habitant). Pour le partage, les pourcentages de garantie respectifs sont définitivement établis à raison de la première annuité prévisionnelle.

Sa population comprenant 8 073 habitants (rec. 1999 avec doubles comptes), la commune de Pfatstatt pourrait garantir une annuité s'élevant à 8 073 x 12 €, soit 96 876 €.

En fonction de la première annuité prévisionnelle, la répartition de garantie s'établirait de la manière suivante, selon la proposition de prêt PLUS de la C.D.C..

Commune	47,6 %	soit en annuité	96 876 €	et en capital	2 049 656 €
Département	52,4 %	soit en annuité	<u>106 516 €</u>	et en capital	<u>2 256 344 €</u>
TOTAUX			203 392 €		4 306 000 €

Par délibération du 30 mars 2006, la commune de Pfatstatt a accordé sa caution à concurrence de 2 050 947 € pour le prêt concerné, quotité supérieure au montant de 2 049 656 € susdit. Aussi, la garantie complémentaire du Département ne porterait que sur un montant de 2 255 053 €, soit 52,3 % de l'emprunt projeté.

Par ailleurs, à titre de sûreté l'Assemblée Départementale a prévu lors de sa séance du 3 mars 1995 et en a confirmé le principe le 10 décembre 1998, la mise en place de contre-garantie comme l'inscription d'une prénotation hypothécaire de premier rang de droit local au profit de la collectivité.

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, y compris la prénotation hypothécaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Charles BUTTNER

REÇU A LA PRÉFECTURE
18 JUL. 2006