

Service instructeur  
Direction des Finances

N° 1ère/1306

Service consulté

REÇU A LA PRÉFECTURE  
12 SEP. 2006

### Garantie Départementale d'Emprunt DOMIAL Habitat Familial d'Alsace – Staffelfelden

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt à DOMIAL Habitat Familial d'Alsace de Horbourg-Wihr relative à un prêt d'un montant de 1 566 517 €, à souscrire pour la construction de 20 logements locatifs sociaux place de la Mairie à Staffelfelden.

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 DOMIAL – Habitat Familial d'Alsace de Horbourg-Wihr, relative à la construction de 20 logements place de la Mairie à Staffelfelden.

Le financement prévisionnel de l'opération de construction des 12 logements collectifs et 8 logements individuels prévue à Staffelfelden, d'un montant total de 2 196 567 €, est fixé ainsi :

• Fonds propres :	50 000 €	
• Subventions (dont Département) :	189 710 €	(46 000 €)
• Emprunt Foncier CDC :	390 340 €	
• Emprunt PLUS CDC (71 %) :	1 566 517 €	
	-----	
	2 196 567 €	

Les caractéristiques du prêt locatif d'utilité sociale (PLUS) 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 : 1 566 517 €
- Durée d'amortissement : 35 échéances annuelles
- Différé d'amortissement : 2 ans
- Taux d'intérêt : 2,90 %, révisable selon Livret A (2,25 %)
- Taux de progressivité de l'annuité : 0 %, révisable selon Livret A (2,25 %)
- Première annuité prévisionnelle : 73 939 €

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 3 553 habitants (rec. 1999 sans doubles comptes), la commune de Staffelfelden pourrait garantir une annuité s'élevant à 3 553 x 12 €, soit 42 636 €.

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	57,7 %	soit en annuité	42 636 €	et en capital	903 880 €
Département	42,3 %	soit en annuité	<u>31 303 €</u>	et en capital	<u>662 637 €</u>
TOTAUX			<u>73 939 €</u>		<u>1 566 517 €</u>

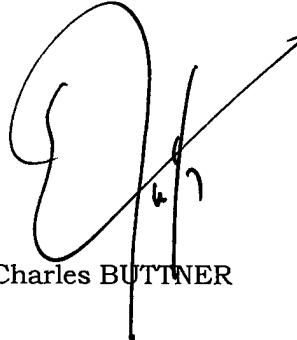
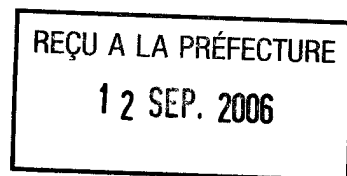
Par délibération du 19 juin 2006, la commune de Staffelfelden a accordé sa caution dans les conditions susdites, soit à concurrence de 903 880 € pour le prêt concerné.

Les crédits d'avances en garantie d'emprunt sont inscrits au chapitre 27 article 2761.

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.

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 l'inscription d'une prénotation hypothécaire.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER