

Service instructeur
Direction des Finances

N° 1ère/15-06

Service consulté

REÇU A LA PRÉFECTURE

12 SEP. 2006

**Garantie Départementale d'Emprunt
DOMIAL Habitat Familial d'Alsace - CERNAY**

Résumé : *Octroi d'une garantie d'emprunt à DOMIAL Habitat Familial d'Alsace de Horbourg-Wihr relative à un prêt d'un montant de 3 250 619 € à souscrire pour le financement de la construction de 15 logements collectifs (30 chambres) à Cernay.*

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 d'une maison de retraite spécialisée (MRS) pour personnes handicapées vieillissantes d'une capacité de 15 logements collectifs (30 chambres) sur le site de l'Institut Saint-André de Cernay.

L'opération dont le coût prévisionnel s'élève à 3,265 M€ pourrait bénéficier d'une subvention départementale de 34 500 €.

Autorisée par arrêté du 10 février 2005 la construction d'une MRS neuve de 30 places, soit 11 places supplémentaires, habilitée à l'aide sociale, a été confiée par l'association Adèle de Glaubitz, gestionnaire des établissements médico-sociaux de l'Institut Saint André, à la société HLM Domial- Habitat Familial d'Alsace.

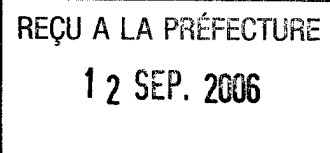
Le financement prévisionnel de l'opération d'un montant total de 3 265 619 € est fixé ainsi :

• Fonds propres :	0 €
• Subvention aide au logement :	15 000 €
• Emprunt PLUS CDC (99,5 %) :	3 250 619 € (minoré de 19 500€ si subvention de 34 500 € accordée)

	3 265 619 €

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

- Organisme prêteur : C.D.C.
- Type : Prêt PLUS
- Montant : 3 250 619 €
- Durée d'amortissement : 40 ans (échéances annuelles)
- Différé d'amortissement : 2 ans
- Taux d'intérêt : 3,75 %, révisable selon Livret A (2,25 %)
- Taux de progressivité de l'annuité : 0 %, révisable selon Livret A (2,25 %)
- Première annuité prévisionnelle : 151 154 €



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

Sa population comprenant 10 446 habitants, la commune de Cernay pourrait garantir une annuité s'élevant à 10 446 x 12 €, soit 125 352 €.

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.

Département	17,0 %	soit en annuité	25 802 €	et en capital	552 605 €
Commune	83,0 %	soit en annuité	<u>125 352 €</u>	et en capital	<u>2 698 014 €</u>
TOTAUX			151 154 €		3 250 619 €

Par délibération du 12 juin 2006, la commune de Cernay a accordé sa garantie partielle dans les conditions susdites.

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, pour toute quotité supérieure ou égale à 0,15 M€ s'agissant d'un organisme privé.

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 de premier rang.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Charles BUITNER".

Charles BUITNER