

Service instructeur
Direction des Finances

1ère Commission - N° 2007/II - 1^{ère} / 12

Service consulté
Service Habitat et Solidarité Territoriale
Direction des Affaires Juridiques

Garantie Départementale d'Emprunt

Modalités d'octroi en matière de logement social

Résumé : *Dans le cadre de la délégation de la compétence logement au Département, il est proposé d'adapter les modalités d'octroi de la garantie d'emprunt par le Conseil Général en vigueur, délibérées le 10 décembre 1998, et de les modifier comme suit :*

- *octroi de la garantie départementale intégrale sans implication des communes d'implantation concernées,*
- *absence de prise de contre-garantie.*

Ces dispositions nouvelles et provisoires s'appliquent aux prêts débloqués par la Caisse des Dépôts et Consignations pour la production de logements locatifs sociaux par les opérateurs concernés sur le territoire de compétence départementale, dans le cadre de contrats d'objectifs. L'octroi de la garantie départementale à ces nouvelles conditions est également délégué à la Commission Permanente.

Les dispositions délibérées par votre Assemblée (rapport n° 99/I-101 du 10 décembre 1998) qui concernent la garantie d'emprunts mobilisés pour le financement du logement social, prévoient :

- ↳ L'octroi d'une garantie départementale partielle, en complément de la commune d'implantation ayant préalablement accordé sa caution. La quotité communale garantie est arrêtée à raison de 12 € par habitant, par opération ou tranche d'opération de travaux de construction et d'amélioration. Le partage (pourcentages respectifs de capital garanti) est arrêté en fonction de la première annuité prévisionnelle de remboursement. Si la demande de garantie porte sur plusieurs prêts pour une même opération ou tranche d'opération, la quotité communale de garantie pour chaque prêt est rapportée au nombre d'emprunts.

- ↳ L'octroi annuellement, de la garantie départementale intégrale pour des opérations de construction ou de réhabilitation en secteur diffus sur le territoire des communes rurales définies à l'arrêté (préfectoral) n° 2006-170-5 du 19 juin 2006, pour un montant de 75 000 € au plus de la part qui les concerne.
- ↳ L'inscription d'une prénotation hypothécaire de premier rang, à titre de sûreté en contre-garantie, pour les sociétés privées d'H.L.M. et concernant les opérations d'au moins cinq logements et/ou les quotités d'emprunt garanties par le Département supérieures à 150 000 €.

L'octroi de la garantie d'emprunt départementale selon ces modalités est délégué à la Commission Permanente (rapport n° 2007/I-5è/08 du 14 décembre 2006).

Depuis 2006, notre collectivité a pris la compétence logement. Elle assure dans ce cadre la gestion des crédits délégués par l'Etat, subventions, financements et prêts PLAI/PLS/PLUS mis en œuvre avec la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) attribués aux bailleurs sociaux bénéficiaires pour la production de logements locatifs sociaux. Des aides sur fonds propres du Département sont également apportées.

Les objectifs de production de logements sociaux pour le Département, toutes catégories confondues, s'élèvent à 4 970 logements sur 6 ans. Pour la mise en œuvre de la politique du logement social sur le territoire de compétence du Conseil Général, des contrats d'objectifs sont conclus avec les bailleurs sociaux, en partenariat avec la C.D.C.

Le territoire de compétence départementale regroupe l'ensemble du Haut-Rhin, hors les communes de Berrwiller, Bollwiller, Didenheim, Feldkirch, Kingersheim, Lutterbach, Morswiller-le-Bas, Mulhouse, Pulversheim, Reiningue, Richwiller, Ruelisheim, Staffelfelden, Ungersheim, Wittenheim et Zillisheim, membres de la communauté d'agglomération Mulhouse Sud Alsace (CAMSA) qui a elle-même pris la compétence logement.

Notre collectivité est désormais un intervenant essentiel et est ainsi très engagée dans la mise en œuvre de la politique du logement social pour les Haut-Rhinois.

Il apparaît adéquat que le Département, qui fédère de la sorte les énergies et initie les opérations conduites, facilite et simplifie également l'octroi de sa garantie d'emprunt, en se substituant totalement en la matière aux communes concernées et/ou à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (C.G.L.L.S.).

Je vous propose donc :

- ↳ De retenir le principe d'accorder une caution départementale à 100 % sans implication des communes d'implantation et sans prise de sûreté, relative aux prêts de la C.D.C. mis en œuvre pour le financement de la production de logements locatifs sociaux sur le territoire de compétence, dans le cadre des contrats d'objectifs,
- ↳ De déléguer l'octroi de la garantie d'emprunt selon ces modalités à la Commission Permanente.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER