

Service instructeur
Direction des Finances

N° Jéne / 08-07

Service consulté

Garantie Départementale d'Emprunt

S.A. H.L.M. SOMCO - Mulhouse

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt à la S.A. H.L.M. SOMCO de Mulhouse relative à un prêt de 3,6 M€ souscrit pour le financement de la construction de 45 logements pavillonnaires à SAUSHEIM.

Au cours de sa séance du 14 décembre 2006 (rapport n° 2007/I 5e/08), 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 S.A. H.L.M. SOMCO de Mulhouse, relative à une opération de construction de 45 logements pavillonnaires rue des Bains à Sausheim.

Le financement prévisionnel de l'opération prévue à Sausheim, d'un montant de 6 507 952 € est fixé ainsi :

	PLUS	PLAI
<u>Fonds propres</u>	730 010,00	15 307,00
<u>Subventions</u>		
Etat	101 392,00	44 637,00
Conseil Général	92 000,00	11 500,00
CIL Relance	227 007,00	150 000,00
G.D.F.	7 200,00	500,00
	<hr/> 427 599,00	<hr/> 206 637,00
<u>Prêts</u>		
C.D.C. (foncier)	1 120 000,00	88 000,00
C.D.C. (travaux 55%)	3 600 000,00	320 000,00
	<hr/> 4 720 000,00	<hr/> 408 000,00
Total financement	5 877 609,00	629 944,00

Les caractéristiques du prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) à garantir sont les suivantes :

- Organisme prêteur : C.D.C.
- Type : PLUS
- Montant : 3 600 000 €
- Préfinancement : 3 à 18 mois maximum
- Durée d'amortissement : 40 ans maximum
- Taux d'intérêt : 3,75 % révisable selon taux Livret A
- Taux de progressivité de l'annuité : 0 % révisable selon taux Livret A sans être inférieur à 0 %

Sa population comprenant 5 470 habitants, la commune de Sausheim peut garantir une annuité égale à $5470 \times 12 \text{ €}$, soit 65 640 €.

En fonction de la première annuité prévisionnelle, la répartition de garantie s'établirait comme suit :

- Commune :	35,5 %	soit en annuité	65 640 €	et en capital	1 276 416 €
- Département :	64,5 %	soit en annuité	<u>119 489 €</u>	et en capital	<u>2 323 584 €</u>
TOTAUX :			185 129 €		3 600 000 €

Une délibération en ce sens a été prise le 29 janvier 2007 par la commune.

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 de premier rang.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER