

**Service instructeur**  
Direction des Finances

N° 10/1307

**Service consulté**

**Garantie Départementale d'Emprunt  
DOMIAL Habitat Familial d'Alsace – WITTELSHEIM**

Résumé : *Octroi d'une garantie d'emprunt à DOMIAL Habitat Familial d'Alsace de Horbourg-Wihr relative à un prêt d'un montant de 4 406 883 € à souscrire pour l'acquisition-amélioration de 86 logements MDPA à Wittelsheim.*

Au cours de sa séance du 14 décembre 2006 (rapport n° 2007/I-5°/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 DOMIAL – Habitat Familial d'Alsace de Horbourg-Wihr, relative à l'acquisition-amélioration de 86 logements à Wittelsheim. Elle concerne la réhabilitation du patrimoine des Mines de Potasse d'Alsace.

Le financement prévisionnel de l'opération d'un montant total de 5 974 772 € est fixé ainsi :

• Fonds propres :	0 €
• Subventions (dont Département) :	140 000 €
• Emprunt PLUS FONCIER CDC :	1 427 889 €
• Emprunt PLUS CDC (73,7 %) :	4 406 883 €
	-----
	5 974 772 €

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 : 4 406 883 €
- Durée d'amortissement : 40 ans (échéances annuelles)
- Différé d'amortissement : 2 ans
- Taux d'intérêt : 3,75 %, révisable selon Livret A (2,75 %)
- Taux de progressivité de l'annuité : 0 %, révisable selon Livret A (2,75 %)
- Première annuité prévisionnelle : 222 547 €

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 10 226 habitants, la commune de Wittelsheim pourrait garantir une annuité s'élevant à 10 226 x 12 €, soit 122 712 €.

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	44,86%	soit en annuité	99 835 €	et en capital	1 976 936 €
Commune	55,14%	soit en annuité	<u>122 712 €</u>	et en capital	<u>2 429 947 €</u>
TOTAUX	100,00%		222 547 €		4 406 883 €

Par délibération du 21 décembre 2006, la commune de Wittelsheim 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 nature 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 l'inscription d'une prénotation hypothécaire de premier rang.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER