

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 7 mars 2008

Service instructeur
Direction des Finances

N° 2008-3-1-1

Service consulté

Garantie Départementale d'Emprunt DOMIAL Habitat Familial d'Alsace – 11 logements à Ottmarsheim et Issenheim

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt à DOMIAL Habitat Familial d'Alsace de Horbourg-Wihr relative à 3 prêts d'un montant total de 683 659 € à souscrire pour financer l'acquisition-amélioration de 11 logements locatifs sociaux à Ottmarsheim et Issenheim.

Au cours de sa séance du 14 décembre 2006 (rapport n° 2007/I-5^e/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 la construction de 11 logements locatifs sociaux :

- 8 logements - rue du Général de Gaulle à Ottmarsheim
- 3 logements - rue de l' Ecole à Issenheim.

Le financement prévisionnel de ces opérations d'un montant total de 991 194 € est fixé ainsi :

	Ottmarsheim	Issenheim
• Fonds propres	131 035 €	60 000 €
• Subventions	78 700 €	37 800 €
• Prêt C.D.C. PLUS		194 758 €
• Prêt C.D.C. Foncier	479 068 €	9 833 €
TOTAL	688 803 €	302 391 €

Les caractéristiques du prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour lesquels les garanties sont demandées sont les suivantes :

	OTTMARSHEIM	ISSENHEIM	
	Foncier	Construction	Foncier
Caractéristiques des prêts	Plus	Plus	Plus
Montant du prêt €	479 068 €	194 758 €	9 833 €
Durée	50 ans	40 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	4,30 %	4,30 %	3,55 %
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0 %
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A
Durée du préfinancement	Pas de Préfinancement	Pas de préfinancement	Pas de préfinancement
Différé d'amortissement	2ans	2ans	2ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle

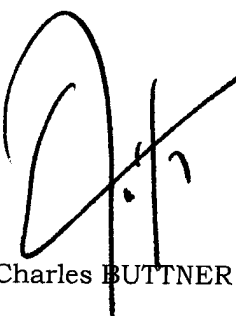
Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du Livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A en vigueur à la date de la demande de garantie. Ce taux est susceptible d'être révisé à la date d'établissement du contrat de prêt, en raison de la révision du taux du Livret A porté à 3,5 % à compter du 1^{er} février 2008 et/ou de modification du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A. Le taux de progressivité, indiqué ci-dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Ces prêts peuvent bénéficier d'une caution intégrale, s'agissant d'opérations entrant dans le champ des modalités d'octroi au titre de la délégation de la compétence logement au Département, et dans le cadre du contrat d'objectifs signé le 10 avril 2007 entre le Département et DOMIAL.

Les dispositions en la matière prévoient, de principe, l'octroi d'une caution à 100 %, sans implication de la commune d'implantation (rapport n° 2007/II-1^{ère}/12 du 23 mars 2007).

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.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER