

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 7 mars 2008

Service instructeur
Direction des Finances

N° 2008-3-1-2

Service consulté

Garantie Départementale d'Emprunt DOMIAL Habitat Familial d'Alsace - 45 logements à Sickert, Issenheim, Niederbruck, Cernay

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt à DOMIAL Habitat Familial d'Alsace de Horbourg-Wihr relative à huit prêts d'un montant total de 4 126 887 € à souscrire pour financer la construction de 45 logements locatifs sociaux à Sickert, Issenheim, Niederbruck et Cernay.

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 45 logements locatifs sociaux :

- 8 logements - rue principale à Sickert
- 10 logements - rue Pflleck à Issenheim
- 8 logements - rue de Masevaux à Niederbruck
- 19 logements - route d'Aspach à Cernay.

Le financement prévisionnel de ces opérations d'un montant total de 5 188 861 € est fixé ainsi :

	8 logements à Sickert	10 logements à Issenheim	8 logements à Niederbruck	11 logements à Cernay
Fonds propres	190 000 €	227 734 €	71 040 €	
Subventions	129 300 €	167 000 €	155 800 €	121 100 €
Emprunt PLUS FONCIER CDC	16 153 €		131 552 €	
Emprunt PLUS FONCIER EQUILIBRE CDC	103 502 €	82 378 €		
Emprunt PLUS CDC	576 546 €	642 193 €	604 228 €	1 970 335 €
TOTAL	1 015 501 €	1 119 305 €	962 620 €	2 091 435 €

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

Caractéristiques des prêts	Sickert	Issenheim	Niederbruck	Cernay
PLUS FONCIER	16 153 €		131 552 €	
Durée total du prêt 50 ans				
Différé d'amortissement 2 ans				
Taux d'intérêt actuariel annuel 4,30%				
Taux annuel de progressivité 0 %				
PLUS FONCIER EQUILIBRE	103 502 €	82 378 €		
Durée total du prêt 50 ans				
Taux d'intérêt actuariel annuel 4,30%				
Amortissement - constant 15 ans puis déduit de l'échéance (échéance-interêts-financiers)				
PLUS	576 546 €	642 193 €	604 228 €	1 970 335 €
Durée total du prêt 40 ans				
Différé d'amortissement 2 ans				
Taux d'intérêt actuariel annuel 4,30%				
Taux annuel de progressivité 0 %				

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 EUTTNER