

**Rapport du Président**

Commission Permanente du  
vendredi 26 septembre 2008

**Service instructeur**  
Direction des Finances

N° 2008-10-1-6

**Service consulté**

**Garantie Départementale d'Emprunt  
DOMIAL Habitat Familial d'Alsace – Réaménagement de prêts**

Résumé : Reconduction d'une garantie d'emprunt partielle à DOMIAL Habitat Familial d'Alsace de Horbourg-Wihr, relative à 57 prêts d'un encours total de 44,5 M€ souscrits pour financer la construction de logements locatifs sociaux.

Au cours de sa séance du 20 mars 2008 (rapport n° E6-2008), 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 (S.A. H.L.M.), relative à la reconduction d'une garantie départementale partielle octroyée antérieurement, relative à 57 prêts d'un encours restant dû de 44 531 140,18 €, et souscrits pour le financement d'opérations de construction de logements sociaux dans 43 communes du Haut-Rhin.

Les caractéristiques principales des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour lesquels la reconduction de la caution départementale partielle est demandée, sont les suivantes :

<b>Nombre de prêts</b>	<b>56</b>	<b>1</b>
Encours total (€)	44 476 432,65	54 707,53
Quotité garantie	26 599 578,66	54 707,53
Quotité garantie - %	59,81	100,00
Indice de référence	Livret A	Livret A
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle

Le réaménagement est bâti sur un taux de Livret A maintenu à 3,50 % (indice au 1<sup>er</sup> février dernier), sachant que l'évolution bi-annuelle enregistre la fixation du taux porté à 4,00 % au 1<sup>er</sup> août 2008.

Aussi, le réaménagement projeté qui permettrait à la S.A. H.L.M. d'améliorer durablement son autofinancement, avec une baisse moyenne de remboursement annuel de l'ordre de 0,58 M€ sur 10 ans, soit une économie d'environ 6,5 % sur le coût actuel en capital et en intérêts, repose sur les mécanismes suivants :

- Plafonnement de la marge de la C.D.C. à un niveau maximum de 1,20 % ce qui entraîne une baisse globale du taux d'intérêt,
- Allongement de la durée des emprunts de trois ans pour dégager des marges d'autofinancement,
- Le cas échéant, compactage des prêts ayant les mêmes caractéristiques.

Le renouvellement des cautions, a également été sollicité, pour ce qui les concerne, aux communes impliquées.

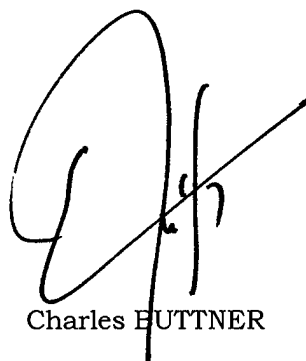
Ainsi, la présente demande de la S.A.H.L.M. est conforme aux dispositions retenues par votre Assemblée en la matière (rapport n° 99-101 du 10 décembre 1998), qui prévoient :

↳ 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.

Les crédits d'avances en garantie d'emprunt sont inscrits au chapitre 27 nature 2761.

Je vous prie de bien vouloir prendre acte du réaménagement projeté, reconduire la garantie d'emprunt et m'autoriser à signer les documents relatifs à cette garantie.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



Charles BUTTNER



Ce tableau comporte 57 contrat(s) de prêts

Montants exprimés en euros.

S.O. : Sans Objet

Périodicité: A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

(2) dont intérêts compensateurs ou différés refinancés

(3) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date d'effet du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date d'effet du réaménagement.

(4) F: fixe

SR : Le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : Les taux d'intérêt et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

(5) Pour les prêts compactés (\*), voir le détail des montants dans les annexes suivantes

Date d'établissement du présent document : 27/08/2008

Date d'effet du réaménagement : 01/06/2008

### Réaménagement de prêts DOMIAL

N° C.D.C.	Montant(s) réaménagé(s)	Montant(s) garanti(s)	%	Co-garant(s)
0227856	875 955,39	735 802,53	84,00	Riquewahr
0227869	854 912,92	760 872,50	89,00	Ferrette
0227870	1 530 774,99	489 848,00	32,00	Thann
0227871	975 869,05	722 143,10	74,00	Bitschwiller-les-Thann
0227881	1 397 188,83	894 200,85	64,00	Masevaux
0227920	3 046 738,75	1 584 304,15	52,00	Cernay
0227935	353 711,60	91 965,02	26,00	Moosch
0227937	359 492,14	219 290,21	61,00	Kruth
0264257	716 286,39	512 502,91	71,55	Rouffach
0264284	685 143,50	543 250,28	79,29	Fellering
0268324	258 062,46	141 934,35	55,00	Ranspach
0268326	86 020,83	34 408,33	40,00	Geishouse
0268327	183 711,30	90 643,16	49,34	Durmenach
0268328	59 944,78	29 157,14	48,64	Durmenach
0268332	614 833,80	418 086,98	68,00	Bollwiller
0268333	1 344 075,29	1 048 378,73	78,00	Hegenheim
0268349	258 062,46	201 830,65	78,21	Fellering
0268350	675 478,48	459 325,37	68,00	Bollwiller
0274915	706 803,11	480 626,11	68,00	Bantzenheim
0351448	363 986,51	255 773,32	70,27	Hirtzbach
0360627	1 046 033,67	836 826,94	80,00	Oderen
0415972	1 522 524,07	1 076 424,52	70,70	Vieux-Thann
0422557	1 126 232,01	731 487,69	64,95	Bartenheim
0425365	560 394,38	103 616,92	18,49	Vieux-Thann
0425982	358 351,88	305 064,96	85,13	Seppois-le-Haut
0436244	814 436,83	590 385,26	72,49	Lautenbach
0436612	1 866 188,30	926 749,11	49,66	Ensisheim
0445896	846 599,52	770 405,56	91,00	Bourbach-le-Bas
0445897	1 153 705,73	865 279,30	75,00	Moosch
0445898	187 021,74	104 732,17	56,00	Oberentzen
0448213	861 230,40	456 452,11	53,00	Hegenheim
0449840	324 603,31	175 285,79	54,00	Niederhergheim
0451650	677 233,54	365 706,11	54,00	Dannemarie
0454339	1 263 084,26	442 079,49	35,00	Sausheim
0464095	727 612,13	669 403,16	92,00	Seppois-le-Haut
0465577	400 170,06	304 129,25	76,00	Malmerspach
0476037	1 532 164,26	1 041 871,70	68,00	Buhl
0478286	1 989 137,23	875 220,38	44,00	Ensisheim
0853396	1 006 032,95	281 689,23	28,00	Ingersheim
0856393	142 675,47	45 656,15	32,00	Bisel
0869640	159 807,83	75 109,68	47,00	Werentzhouse
0872496	130 358,43	58 661,29	45,00	Rombach-le-Franc
0872547	645 803,66	477 894,71	74,00	Durmenach

N° C.D.C.	Montant(s) réaménagé(s)	Montant(s) garanti(s)	%	Co-garant(s)
0881346	763 865,71	206 243,74	27,00	Soultz - Haut-Rhin
0885303	850 686,46	765 617,81	90,00	Montreux-Vieux
0885431	339 668,97	244 561,66	72,00	Montreux-Vieux
0889029	473 354,54	321 881,09	68,00	Bitschwiller-les-Thann
0915736	426 407,06	332 597,51	78,00	Widensolen
0924853	589 224,75	300 504,62	51,00	Ungersheim
0931187	200 825,41	137 565,41	68,50	Sondersdorf
0934228	678 206,92	387 934,36	57,20	Vieux-Thann
0936625	321 891,61	128 756,64	40,00	Raedersheim
0940845	398 774,09	255 215,42	64,00	Blodelsheim
1010006	4 142 012,89	1 988 166,19	48,00	Cernay
1058791	312 641,00	24 198,41	7,74	Metzeral
1064811	290 419,00	211 860,66	72,95	Mittlach
<b>S/Total</b>	<b>44 476 432,65</b>	<b>26 599 578,66</b>	<b>59,81%</b>	
S/Total	54 707,53	54 707,53	100,00	
<b>TOTAL</b>	<b>44 531 140,18</b>	<b>26 654 286,19</b>	<b>59,86%</b>	