

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 6 novembre 2009

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2009-14-1-4

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT S.A.H.L.M. HABITAT FAMILIAL
D'ALSACE GROUPE DOMIAL 10 LOGEMENTS À SIERENTZ**

Résumé : *Octroi d'une garantie d'emprunt intégrale à la S.A . H.L.M. Habitat Familial d'Alsace Groupe Domial - relative à trois prêts d'un montant total de 880 000 € à souscrire pour financer l'acquisition-amélioration de 10 logements à Sierentz.*

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 la S.A. H.L.M. Habitat Familial d'Alsace relative à l'acquisition en VEFA de 10 logements 2A rue du Chemin de Fer à Sierentz.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 232 939 € est fixé ainsi :

Fonds Propres	146 939 €
- Subventions	206 000 €
- Prêt C.D.C. Plus	750 000 €
- Prêt C.D.C. Foncier	21 570 €
- Prêt C.D.C. Foncier Equilibre	108 430 €
TOTAL	<u>1 232 939 €</u>

Les caractéristiques des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) pour lesquels la garantie est demandée sont les suivantes :

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier	Plus Foncier Equilibre **
Montant du prêt €	750 000	21 570	108 430
Durée	40 ans	50 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel	1.85 %	1.85 %	1.85 %
Différé d'amortissement	2 ans	2 ans	
Taux annuel de progressivité	0 %	0 %	0 %
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A
* Révisabilité intérêt et progressivité :	En fonction du Livret A	En fonction du Livret A	En fonction du Livret A
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle

** Amortissement :

- constant jusqu'au 15^{ème} anniversaire de la date de référence du prêt.
- déduit de l'échéance à compter du lendemain du 15^{ème} anniversaire de la date de référence du prêt. Au cas où la part d'intérêt calculée serait supérieure au montant de l'échéance, l'emprunteur est tenu de payer la totalité des intérêts dus.

* Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt figurant au rapport.

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 28 mai 2009 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.

LE PRESIDENT



Charles BUTTNER