

Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 5 novembre 2010

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2010-13-1-3

Service consulté

**GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT
S.A. H.L.M. HABITAT FAMILIAL D'ALSACE GROUPE DOMIAL
RÉHABILITATION DE 24 LOGEMENTS À MASEVAUX**

Résumé : *Octroi d'une garantie d'emprunt de 21 % conjointement avec la ville de Masevaux, à la S.A. H.L.M. Habitat Familial d'Alsace Groupe DOMIAL - relative à deux prêts d'un montant total de 732 000 € à souscrire pour financer la réhabilitation de 24 logements à Masevaux.*

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 Groupe DOMIAL relative à une demande de garantie d'emprunt partielle conjointement avec la ville de Masevaux pour deux prêts d'un montant total de 732 000 € à souscrire pour financer une opération de réhabilitation de 24 logements situés 2, 2A et 2B Fossé des Veaux à Masevaux.

Le financement prévisionnel de cette opération d'un montant total de 1 033 559 € est fixé ainsi :

- Fonds Propres	251 219,00
- Subventions	50 340,00
- Prêt C.D.C. PAM	312 000,00
- Prêt C.D.C. ECO PRÊT	420 000,00
TOTAL	<u>1 033 559,00</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	PAM	ECO PRET
Montant du prêt €	312 000	420 000
Durée totale du prêt dont	25 ans	15 ans
Dont, durée du différé d'amortissement	2 ans	2 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Amortissement		Naturel
Taux d'intérêt		Fixe 1.90 %
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livre A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb	
Taux annuel de progressivité	0 % à 0.50 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)	
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance :	En fonction de la variation du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %	

Les mesures délibérées par l'Assemblée Départementale (rapport n° 99/I-101 du 10 décembre 1998) pour le logement social prévoient :

- 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.

A raison de 12 € par habitant, la commune de Masevaux pourrait garantir une annuité s'élevant à 38 784 €.

En fonction de la première annuité prévisionnelle de 49 059 €, la répartition de garantie s'établirait de la manière suivante, selon la proposition de prêts de la C.D.C.

Département	21,00%	soit en annuité	10 275 €	et en capital	88 200 €
Commune	79,00%	soit en annuité	38 784 €	et en capital	65 520 €
TOTAUX	100,00%		49 059 €		153 720 €

Par délibération du 15 juillet 2010, la commune de Masevaux a accordé sa garantie partielle dans les conditions susdites.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke that extends to the right.

Charles BUTTNER