



Rapport du Président

Commission Permanente du
vendredi 16 mars 2012

Service instructeur
Direction des Finances

N° CP-2012-3-1-2

Service consulté

GARANTIE DÉPARTEMENTALE D'EMPRUNT O.P.H. HABITATS DE HAUTE ALSACE BAIL EMPHYTÉOTIQUE POUR LA CASERNE DE GENDARMERIE DE MUNSTER À HOHROD

Résumé : Octroi d'une garantie d'emprunt intégrale à l'O.P.H. Habitats de Haute-Alsace de Colmar relative à un prêt d'un montant total de 634 000 € à souscrire pour le bail emphytéotique, passé avec le Département, concernant la gendarmerie de Munster à Hohrod.

Au cours de sa séance du 20 mars 2008 (rapport n° E 6 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 de garantie d'emprunt intégrale émanant de l'Office Public Habitats de Haute-Alsace de Colmar (H.H.A.), relative à un prêt de 634 000 €.

Par bail emphytéotique du 14 décembre 2007, le Département a transféré à H.H.A., à compter du 1^{er} janvier 2008 et durant 50 ans, 19 gendarmeries départementales (rapport n°5^e/94-07 du 23 novembre 2007).

En date du 25 novembre 2011, votre Assemblée a approuvé l'avenant n° 4 au bail emphytéotique (rapport 2011-12-5-3), qui a pour objet de contractualiser la promesse de bail du BAILLEUR au PRENEUR concernant la caserne de Gendarmerie de Munster à Hohrod.

En contrepartie de la gestion patrimoniale des casernes de Gendarmerie qui lui sont confiées, H.H.A. doit payer au Département un loyer capitalisé d'un montant de 928 507 € pour la caserne de Munster à Hohrod.

Le financement prévisionnel de cette opération est prévu selon le tableau ci après :

Prêt C.D.C. PEX 35 ANS	634 000 €
Transfert emprunt Dexia	294 198 €
Fonds propres	309 €
TOTAL	928 507 €

Pour s'acquitter de cette charge, H.H.A. preneur emphytéotique, projette de souscrire un prêt de 634 000 €.

Les caractéristiques du prêt de la Caisse des dépôts et consignations pour lequel la garantie est demandée sont les suivantes :

- Montant du prêt : 634 000 €.
- Durée totale du prêt : 35 ans.
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 140 p/b
- Taux annuel de progressivité : de 0% (actualisable à l'émission et 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 taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

Dans le cadre du bail emphytéotique, une garantie départementale intégrale peut être octroyée à H.H.A. par votre Assemblée.

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'C' followed by a vertical line and a horizontal stroke, with the name 'Charles BUTTNER' printed below it.

Charles BUTTNER