

Réunion du 4 juillet 2016

Sous la présidence de : Monsieur Bernard FISCHER

Etaient
présents : Monsieur Bernard FISCHER, président de séance

Monsieur Rémi BERTRAND, Madame Marie-Paule LEHMANN, Monsieur Jean-Philippe MAURER, Madame Michèle ESCHLIMANN, Monsieur Etienne BURGER, Madame Danielle DILIGENT, Monsieur Marcel BAUER, Madame Isabelle DOLLINGER, Monsieur Etienne WOLF, vice-présidents

Madame Alfonsa ALFANO, Madame Françoise BEY, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Vincent DEBES, Monsieur André ERBS, Madame Nathalie ERNST, Madame Catherine GRAEF-ECKERT, Madame Catherine GREIGERT, Monsieur Paul HEINTZ, Monsieur Jean-Louis HOERLE, Madame Nadine HOLDERITH-WEISS, Monsieur Denis HOMMEL, Madame Chantal JEANPERT, Madame Suzanne KEMPF, Madame Stéphanie KOCHERT, Madame Frédérique MOZZICONACCI, Monsieur Marc SENE, Madame Nicole THOMAS, Madame Cécile DELATTRE VAN HECKE, Madame Christiane WOLFHUGEL, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Madame Laurence MULLER-BRONN, Monsieur Philippe MEYER, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Monsieur Olivier BITZ, Madame Françoise BUFFET, Monsieur Mathieu CAHN, Monsieur Eric ELKOUBY, Madame Martine JUNG, Docteur Yves LE TALLEC, Madame Nathalie MARAJO-GUTHMULLER, Monsieur Serge OEHLER, Madame Françoise PFERSDORFF, Monsieur Denis SCHULTZ, Monsieur Yves SUBLON, Monsieur Sébastien ZAEGEL, Monsieur Frédéric BIERRY

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

**N° CP/2016/361 - Administration générale - 5
Propositions de Garanties d'emprunts-Organismes de
construction**

La Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 à vendre les quatre logements situés 8 rue des Acacias et 5, 7 et 13 rue de Woerth à Langensoultzbach, tout en maintenant les garanties départementales sur le solde restant dû des emprunts suivants tant que la totalité des logements ne seront pas vendus :
 - . pour 87% d'un emprunt d'un montant total de 12 811 300 F (1 953 070,09 €) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'acquisition et la rénovation de 58 logements à Langensoultzbach.
 - . pour 100% du montant total de la ligne globale de financement 2012-2013 souscrite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le produit de la vente de ces logements devra servir à rembourser partiellement les emprunts garantis. Au plus tard à l'issue de la vente de la totalité des logements, les emprunts devront être remboursés en totalité. L'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 devra informer le Département au fur et à mesure de l'état de la vente.

- décide d'autoriser la SA d'HLM Domial ESH à vendre les cinq logements situés 6B rue des Hirondelles à Steinbourg, tout en maintenant la garantie départementale sur le solde restant dû de l'emprunt suivant tant que la totalité des logements ne seront pas vendus :
 - pour 50% d'un emprunt d'un montant total de 5 200 000 F (792 734,89 €) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction de 20 logements situés Lotissement Kreuzwald à Steinbourg.

Le produit de la vente de ces logements devra servir à rembourser partiellement l'emprunt garanti. Au plus tard à l'issue de la vente de la totalité des logements, l'emprunt devra être remboursé en totalité. La SA d'HLM Domial ESH devra informer le Département au fur et à mesure de l'état de la vente.

- décide d'accorder la garantie du Département à la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) à hauteur de 100%, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant prévisionnel total de 2 855 000 € (capital, intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires selon les modalités prévues dans le contrat de prêt) correspondant à deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 2 500 000 € et 355 000 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce Prêt constitué de deux Lignes du Prêt est destiné à financer l'opération de construction de 28 logements locatifs sociaux individuels situés rue Luther (2ème tranche de la résidence Senior) à Dorlisheim.

Le Contrat de Prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°48177, conclu entre la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

- Ligne du Prêt 1 : PLUS n°5129148

. montant de la Ligne du Prêt : 2 500 000 €

. durée totale : 40 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 +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)

. profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

. modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)

. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

- Ligne du Prêt 2 : PLUS Foncier n°5129149

. montant de la Ligne du Prêt : 355 000 €

. durée totale : 50 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 +0,60% (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%)

. profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

. modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)

. taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de

progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Département s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.

Au titre de la contre garantie, la SEM Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) devra s'engager par convention, à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie sans l'accord du Département. Dans le cas où toute diligence n'aurait pas été faite pour mener à bien ces démarches, la garantie du Département deviendra caduque.

Cette clause de contre garantie ne peut être opposable à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

Les sommes que le Département serait amené à verser à l'organisme prêteur en application de la présente garantie devront être remboursées au Département dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention, dont le projet est joint au rapport, à conclure entre le Département et le bénéficiaire.

L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser les emprunts garantis.

Par ailleurs, la Commission Permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président :

- approuve les termes du projet de convention et autorise le président du Conseil Départemental à signer tous les documents établis en ces affaires ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.

- autorise le président du Conseil Départemental à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Non participation au vote : Monsieur Etienne WOLF, Monsieur Jean-Louis HOERLE

Pour extrait conforme :
Pour le Président
La Directrice des services de l'assemblée



Francine THOMAS

Adopté à l'unanimité

Le Président,
Frédéric BIERRY

Accusé de réception N° : 067-226700011-20160704-lmc1101856-DE-1-1
Acte certifié exécutoire au : 12/07/16