

01000 - Gestion financière

**Propositions de Garanties d'emprunts-
Organismes de construction - Cessions de
logements et approbation des termes des
projets d'avenants aux conventions de garantie**

Rapport n° CP/2019/043

Service gestionnaire :

E220 - Service du budget et de la dette

Résumé :

Le présent rapport propose à la Commission Permanente d'autoriser :

- l'Office Public de l'Habitat - OPUS 67 à vendre 1 logement situé à Vendenheim et 4 logements situés à Wissembourg et de décider du maintien des garanties d'emprunts correspondantes,
- la SA d'HLM Domial ESH à vendre 34 logements situés à Mutzig et de décider du maintien de la garantie d'emprunt correspondante.

Le présent rapport propose aussi d'approuver les termes des projets d'avenants aux conventions, à conclure pour la mise en œuvre de ces décisions.

Office Public de l'Habitat OPUS 67

1) L'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 souhaite vendre 1 logement situé 33 rue Blaise Pascal à Vendenheim. L'OPUS 67 demande l'autorisation de vente au Département avec le maintien de sa garantie sur le solde de l'emprunt restant dû tant que les logements ne sont pas vendus. La vente est destinée prioritairement à l'ensemble des locataires de logements appartenant à l'Office Public de l'Habitat – OPUS67 et domiciliés dans le département.

Le Conseil Général réuni le 23 avril 1993 a décidé, par délibération n° CG/1993/502, d'accorder une garantie à 100% pour financer l'acquisition de 19 logements locatifs sociaux situés à Vendenheim et Saverne pour un emprunt d'un montant de 6 414 000 F (977 808€) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le capital restant dû garanti par le Département à la date du 31 décembre 2018 pour cette opération s'élève à :

Numéro Contrat	Code Contrat	Organisme Prêteur	Date de 1ère échéance	Date de dernière échéance	Montant Initial	Dettes en capital au 31/12/2018
0438306	G24014040A	C.D.C	25/10/1992	25/10/2021	44 515,11	8 491,67
0438307	G24014040B	C.D.C	25/10/1992	25/10/2021	75 614,71	14 424,22
0438308	G24014040C	C.D.C	25/10/1992	25/10/2021	75 004,92	14 307,90
0438309	G24014040D	C.D.C	25/10/1992	25/10/2021	70 583,89	13 464,54
0438310	G24014040E	C.D.C	25/10/1992	25/10/2021	59 912,46	11 428,87
0438311	G24014040F	C.D.C	25/10/1992	25/10/2021	53 966,95	10 294,70
0438312	G24014040G	C.D.C	25/10/1992	25/10/2021	67 077,57	12 795,67
0438313	G24014040H	C.D.C	25/10/1992	25/10/2021	66 925,12	12 766,59
0438314	G24014040I	C.D.C	25/10/1992	25/10/2021	47 564,09	9 073,30
0438315	G24014040J	C.D.C	25/10/1992	25/10/2021	75 614,71	14 424,22
0438316	G24014040K	C.D.C	25/10/1992	25/10/2021	54 881,65	10 469,19
0438317	G24014040L	C.D.C	25/10/1992	25/10/2021	68 754,51	13 115,56
0438318	G24014040M	C.D.C	25/10/1992	25/10/2021	62 656,55	11 952,32
TOTAL					823 072,24	157 008,75

2) L'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 souhaite vendre 4 logements situés 5 rue d'Erstein, 3 rue de la Rotonde et 14A et 24A rue des Fauvettes à Wissembourg. L'OPUS 67 demande l'autorisation de vente au Département avec le maintien de sa garantie sur le solde de l'emprunt restant dû tant que les logements ne sont pas vendus. La vente est destinée prioritairement à l'ensemble des locataires de logements appartenant à l'Office Public de l'Habitat – OPUS67 et domiciliés dans le département.

Le Conseil Général réuni le 27 avril 1990 a décidé d'accorder une garantie à 100% pour financer la construction de 21 logements locatifs sociaux situés à Wissembourg pour un emprunt d'un montant de 9 346 000 F (1 424 788,52€) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le capital restant dû garanti par le Département à la date du 31 décembre 2018 pour cette opération s'élève à 60 402,97 €.

Il est proposé à la Commission Permanente d'autoriser l'Office Public de l'Habitat - OPUS 67 à vendre 1 logement situé à Vendenheim et 4 logements situés à Wissembourg et de décider du maintien des garanties d'emprunts correspondantes, ainsi que d'approuver les termes des deux projets d'avenants aux conventions à conclure pour la mise en œuvre de ces décisions.

SA d'HLM Domial ESH

La SA d'HLM Domial ESH souhaite vendre 34 logements situés 2, 4 et 6 rue de l'Orge à Mutzig. La SA d'HLM Domial ESH demande l'autorisation de vente au Département avec le maintien de sa garantie sur le solde de l'emprunt restant dû tant que les logements ne sont pas vendus. La vente est destinée prioritairement à l'ensemble des locataires de logements appartenant à la SA d'HLM Domial ESH et domiciliés dans le département.

La Commission Permanente du Conseil Général réunie le 3 octobre 2011 et le 5 mars 2012 a décidé, par délibération n° CP/2011/754 et CP/2012/210, d'accorder une garantie à 100%

pour financer l'acquisition de 34 logements locatifs sociaux situés à Mutzig pour un emprunt d'un montant de 920 000 € souscrit auprès du Crédit Foncier de France.

Le capital restant dû garanti par le Département à la date du 31 octobre 2018 pour cette opération s'élève à 773 374,07 €.

Le produit de la vente de ces logements servira 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. La SA d'HLM Domial ESH et l'Office Public de l'Habitat OPUS 67 informeront le Département au fur et à mesure de l'état de la vente.

Il est proposé à la Commission Permanente d'autoriser la SA d'HLM Domial ESH à vendre 34 logements situés à Mutzig et de décider du maintien de la garantie d'emprunt correspondante, ainsi que d'approuver les termes du projet d'avenant à la convention à conclure pour la mise en œuvre de cette décision.

Les présentes actions se fondent sur les articles L3231-4 et L3231-4-1 du Code général des collectivités territoriales relatifs aux garanties d'emprunts.

Je vous demande de bien vouloir adopter le projet de délibération suivant :

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 le logement situé 33 rue Blaise Pascal à Vendenheim, tout en maintenant les garanties départementales sur les soldes des emprunts restant dus au titre de cette opération tant que le logements ne sera pas vendu pour 100% des emprunts d'un montant total de 6 414 000 F (977 808€), souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer l'acquisition de 19 logements locatifs sociaux situés à Vendenheim et Saverne.

- décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 à vendre les 4 logements situés 5 rue d'Erstein, 3 rue de la Rotonde et 14A et 24A rue des Fauvettes à Wissembourg, tout en maintenant les garanties départementales sur les soldes des emprunts restant dus au titre de cette opération tant que les logements ne seront pas vendus pour 36% d'un emprunt d'un montant total de 9 346 000 F (1 424 788,52 €), souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction de 21 logements locatifs sociaux situés à Wissembourg.

- décide d'autoriser la SA d'HLM Domial ESH à vendre les 34 logements situés 2, 4 et 6 rue de l'Orge à Mutzig, tout en maintenant les garanties départementales sur les soldes de l'emprunt restant dus au titre de cette opération tant que les logements ne seront pas vendus, pour 100% d'un emprunt d'un montant total de 920 000 € souscrit auprès du Crédit Foncier de France pour financer l'acquisition de 34 logements locatifs sociaux situés à Mutzig.

Le produit de la vente de ces logements servira 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 et la SA d'HLM Domial ESH informeront le Département au fur et à mesure de l'état des ventes.

- approuve par ailleurs les termes des projets d'avenants aux conventions, joints en annexes à la présente délibération, et autorise son président à les signer ainsi que tous les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.

- autorise par ailleurs son président à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Strasbourg, le 25/01/19

Le Président,



Frédéric BIERRY