

01000 - Gestion financière

Propositions de Garanties d'emprunts - Organismes de construction - Renégociation 74 emprunts OPUS 67 et approbation des termes du projet de convention de garantie à conclure

CP/2020/201

Service chef de file :

E2 - Direction des finances et de la commande publique

E220 - Service du budget et de la dette

Résumé :

Le présent rapport propose à la Commission Permanente de décider du maintien de garanties suite à la renégociation de 74 Lignes du Prêt, menée par l'Office Public de l'Habitat OPUS 67 et d'approuver les termes du projet de convention à conclure pour la mise en œuvre de cette décision.

Dans le cadre de la mise en place de la réduction du loyer de solidarité (RLS), l'Office Public de l'Habitat OPUS 67 souhaite procéder au rallongement de la durée de certains emprunts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour en atténuer l'impact financier sur les comptes de l'organisme. Cette démarche s'inscrit également dans le cadre du rapprochement avec la Société Immobilière du Bas-Rhin (SIBAR) pour optimiser les marges financières de la future entité.

L'Office Public de l'Habitat OPUS 67 sollicite le maintien de la garantie départementale pour 74 emprunts renégociés pour un capital restant dû à la date du 1^{er} janvier 2020 de 82 474 221,96 €.

Les garanties concernées sont listées dans le tableau joint en annexe.

Il est proposé d'accorder le maintien de la garantie départementale pour les 74 emprunts renégociés, pour un capital restant dû à la date du 1^{er} janvier 2020 de 82 474 221,96 €, contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et d'approuver les termes du projet de convention joint en annexe.

La présente action se fonde 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'accorder à l'Office Public de l'Habitat OPUS 67, la réitération de la garantie départementale pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée initialement contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies ci-dessous et référencées à l'annexe Caractéristiques des emprunts réaménagés jointe au rapport.

La garantie du Département est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Le capital restant dû pour la Ligne du Prêt Réaménagée à la date de réaménagement s'élève à 82 474 221,96 €.

Les nouvelles caractéristiques financières des Lignes du Prêt Réaménagées sont indiquées pour chacune d'entre elles à l'annexe Caractéristiques des emprunts réaménagés qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les Lignes du Prêt Réaménagées à taux révisables indexées sur le Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué auxdites Lignes du Prêt Réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 21/11/2019 est de 0,75 %.

La garantie du Département est accordée jusqu'au complet remboursement 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 jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour en couvrir les charges.

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 le projet de convention joint au rapport à conclure entre le Département et le bénéficiaire.

- approuve les termes du projet de convention joint en annexe,

- autorise son Président à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes

nécessaires à l'application de la présente délibération ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.

Strasbourg, le 12/06/20
Le Président du Conseil Départemental

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'F' followed by a long, sweeping horizontal stroke that curves upwards at the end.

Frédéric BIERRY