

Propositions de Garanties d'emprunts - Organismes de construction - OPUS 67 et approbation des projets d'avenants aux conventions de garantie à conclure

CP/2020/202

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 d'autoriser l'Office Public de l'Habitat - OPUS 67 à vendre 1 logement situé à Rothau, d'accorder la mainlevée d'inscriptions hypothécaires et de décider du maintien des garanties d'emprunts correspondantes.

Il est également proposé d'autoriser l'Office Public de l'Habitat - OPUS 67 à vendre 1 logement situé à Vendenheim et d'approuver les termes des projets d'avenants aux conventions à conclure pour la mise en œuvre de cette décision.

1- L'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 souhaite vendre 1 logement situé 1 Résidence Les Prunelles à Rothau. OPUS 67 demande l'autorisation de vente au Département avec le maintien de sa garantie sur les soldes des emprunts restant dus tant que le logement n'est pas vendu. La vente est destinée prioritairement à l'ensemble des locataires de logements appartenant à OPUS 67 et domiciliés dans le département.

Le Conseil Général réuni le 30 mai 1988 a décidé d'accorder une garantie à 100% pour financer la construction de 10 logements locatifs sociaux situés Résidence Les Prunelles à Rothau (opération Rothau II) pour un emprunt d'un montant de 71 682 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le capital restant dû garanti par le Département à la date du 31 décembre 2019 s'élevait à 10 407,78 € pour cette opération.

Le produit de la vente de ce logement 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. OPUS 67 devra informer le Département au fur et à mesure de l'état de la vente.

Il est proposé à la Commission Permanente d'autoriser l'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 à vendre un logement situé 1, Résidence Les Prunelles à Rothau, de décider du maintien de la garantie d'emprunt correspondante, d'accorder la radiation des inscriptions hypothécaires grevant la parcelle cadastrée au Livre Foncier de Rothau section 1 n°4, uniquement en ce qu'elles portent sur le n°1 Résidence Les Prunelles, ainsi que d'approuver les termes du projet d'avenant à la convention à conclure pour la mise en œuvre de cette décision.

2- Par délibération n° CP/2020/72 du 10 février 2020, la Commission Permanente du Conseil Départemental a autorisé OPUS 67 à vendre un logement situé 5 Résidence Les Prunelles à Rothau.

Afin de permettre cette vente, les inscriptions hypothécaires grevant ce logement doivent être levées.

Il est proposé à la Commission Permanente d'accorder la radiation des inscriptions hypothécaires grevant la parcelle cadastrée au Livre Foncier de Rothau section 1 n°4, uniquement en ce qu'elles portent sur le n°5 Résidence Les Prunelles.

3- L'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 souhaite vendre 1 logement situé 12 impasse des Cailles à Vendenheim. OPUS 67 demande l'autorisation de vente au Département avec le maintien de sa garantie sur les soldes des emprunts restant dus tant que le logement n'est pas vendu. La vente est destinée prioritairement à l'ensemble des locataires de logements appartenant à OPUS 67 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 logements locatifs sociaux situés à Vendenheim pour un emprunt d'un montant de 66 900,75 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le capital restant dû garanti par le Département à la date du 31 décembre 2019 s'élevait à 8 987,75 € pour cette opération.

Le produit de la vente de ce logement 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. OPUS 67 devra informer le Département au fur et à mesure de l'état de la vente.

Il est proposé à la Commission Permanente d'autoriser l'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 à vendre un logement situé 12 impasse des Cailles à Vendenheim, 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 1 Résidence Les Prunelles à Rothau, tout en maintenant les garanties départementales sur le solde de l'emprunt restant dû au titre de cette opération tant que le logement ne sera pas vendu pour 100% d'un emprunt d'un montant total de 71 682 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction de 10 logements locatifs sociaux situés 5 Résidence Les Prunelles à Rothau (opération Rothau II).

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. OPUS 67 informera le Département au fur et à mesure de l'état des ventes.

- décide de la radiation des inscriptions hypothécaires et restrictions au droit de disposer grevant la parcelle cadastrée au Livre Foncier de Rothau, section 1 n°4, uniquement en ce qu'elles portent sur le n°1 et le n°5 Résidence Les Prunelles, à la demande d'OPUS 67.

- décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 à vendre le logement situé 12 impasse des Cailles à Vendenheim, tout en maintenant les garanties départementales sur le solde de l'emprunt restant dû au titre de cette opération tant que le logement ne sera pas vendu pour 100% d'un emprunt d'un montant total de 66 900,75 € souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour financer la construction de logements locatifs sociaux situés à Vendenheim.

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. OPUS 67 informera le Département au fur et à mesure de l'état des ventes.

- approuve les termes des projets d'avenants aux conventions joints en annexes et autorise son Président à signer 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 l'application de la présente délibération.

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



Frédéric BIERRY