

Réunion du 6 juin 2011

Sous la présidence de : Monsieur Guy-Dominique KENNEL

Etaient présents : Monsieur Guy-Dominique KENNEL, président

Monsieur André KLEIN-MOSSER, Monsieur Alfred BECKER, Monsieur Rémi BERTRAND, Monsieur Etienne WOLF, Monsieur Pierre BERTRAND, Monsieur Jean-Paul WIRTH, Monsieur Jean-Michel FETSCH, Monsieur Bernard FISCHER, Monsieur Jean-Laurent VONAU, Monsieur Sébastien ZAEGEL, Monsieur Laurent FURST, vice-présidents

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Frédéric BIERRY, Monsieur Philippe BIES, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Gaston DANN, Madame Marie-Dominique DREYSSE, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLI, Monsieur Francis GRIGNON, Monsieur David HECKEL, Madame Marie-Paule LEHMANN, Docteur Yves LE TALLEC, Monsieur André LOBSTEIN, Monsieur Pierre MARMILLOD, Monsieur Jean MATHIA, Monsieur Philippe MEYER, Madame Alice MOREL, Madame Frédérique MOZZICONACCI, Maître Raphaël NISAND, Monsieur Serge OEHLER, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Jean-Claude WEIL, Monsieur Freddy ZIMMERMANN, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Jean-Philippe MAURER, Monsieur Louis BECKER, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Henri DREYFUS, Monsieur Robert HERRMANN, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

**N° CP/2011/435 - Administration générale - 5
Garanties d'emprunts - Office public de l'habitat (OPH) du Bas-Rhin "OPUS 67"**

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président, décide d'accorder la garantie du Département, à hauteur de 100 %, à l'Office public de l'habitat (OPH) du Bas-Rhin "OPUS 67", pour un montant prévisionnel total de :

- 3 556 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à deux prêts locatifs à usage social (PLUS bâtiment basse consommation - BBC - et PLUS foncier) de 2 975 000 € et 581 000 €. Ces emprunts sont destinés à financer la construction de 40 logements locatifs sociaux situés Parc de le Roselière à OBERNAI.

Les emprunts susvisés seront réalisés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, dans les conditions suivantes :

* PLUS BBC de 2 975 000 €

- . durée de la période d'amortissement : 40 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,60 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %
- . différé d'amortissement : aucun
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* PLUS foncier de 581 000 €

- . durée de la période d'amortissement : 50 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,60 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %

- . différé d'amortissement : aucun
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

- 769 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, correspondant à deux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I BBC et PLA-I foncier) de 615 000 € et 154 000 €. Ces emprunts sont destinés à financer la construction de cinq logements locatifs sociaux collectifs et de trois logements locatifs sociaux individuels situés 3 et 7, rue Principale à ALTECKENDORF.

Les emprunts susvisés seront réalisés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, dans les conditions suivantes :

* PLA-I BBC de 615 000 €

- . durée de la période d'amortissement : 40 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat - 0,20 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %
- . différé d'amortissement : aucun
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

* PLA-I foncier de 154 000 €

- . durée de la période d'amortissement : 50 ans
- . taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat - 0,20 %
- . taux annuel de progressivité : 0 %
- . différé d'amortissement : aucun
- . périodicité des échéances : annuelle
- . révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité des annuités : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

En outre, la commission permanente prend acte des six tirages de fonds suivants effectués par "OPUS 67" :

* Tirage de 4 888 200 €

- un PLUS de 600 000 € destiné à financer la construction de dix logements locatifs sociaux collectifs situés 88, route Sainte-Marguerite (Clos de la Chapelle) à EPFIG (opération Epfig I)

- un PLUS de 1 326 200 € destiné à financer la construction de 19 logements locatifs sociaux collectifs situés 6, rue des Aviateurs à HAGUENAU (opération Haguenau XXII)

- un PLUS de 190 000 € destiné à financer la construction de huit logements locatifs sociaux collectifs PLA-I et de trois logements locatifs sociaux individuels PLUS situés rue des Barons de Fleckenstein à SOULTZ-SOUS-FORETS (opération Sultz-sous-Forêts I et II)

- un PLUS de 1 424 000 € destiné à financer la construction de 16 logements locatifs sociaux collectifs situés lotissement Kleinstein à HERRLISHEIM (opération Herrlisheim I)

- un PLUS de 92 000 € destiné à financer la construction d'une maison relais PLA-I (logement foyer de 14 chambres, soit 7 équivalents-logements) et d'un logement locatif social PLUS situés à BETSCHDORF (opération Betschdorf II)

- un PLUS de 617 000 € destiné à financer l'acquisition-amélioration de dix logements locatifs sociaux collectifs situés 7, rue Kléber à SCHILTIGHEIM (opération Schiltigheim XIV)

- un PLUS de 639 000 € destiné à financer l'acquisition-amélioration de dix logements locatifs sociaux collectifs situés 19, rue de la Kirneck à BARR (opération Barr XI)

* Tirage de 1 763 000 €

- un PLUS foncier de 126 000 € destiné à financer la construction de dix logements locatifs sociaux collectifs situés 88, route Sainte-Marguerite (Clos de la Chapelle) à EFIG (opération Efig I)

- un PLUS foncier de 277 000 € destiné à financer la construction de 19 logements locatifs sociaux collectifs situés 6, rue des Aviateurs à HAGUENAU (opération Haguenau XXII)

- un PLUS foncier de 52 000 € destiné à financer la construction de huit logements locatifs sociaux collectifs PLA-I et de trois logements locatifs sociaux individuels PLUS foncier situés rue des Barons de Fleckenstein à SOULTZ-SOUS-FORETS (opération Soultz-sous-Forêts I et II)

- un PLUS foncier de 763 000 € destiné à financer la construction de 20 logements locatifs sociaux collectifs situés 20, rue des Cerises à ECKBOLSHEIM (opération Eckbolsheim I)

- un PLUS foncier de 21 000 € destiné à financer la construction d'une maison relais PLA-I (logement foyer de 14 chambres, soit 7 équivalents-logements) et d'un logement PLUS foncier situés à BETSCHDORF (opération Betschdorf II)

- un PLUS foncier de 413 000 € destiné à financer l'acquisition-amélioration de 10 logements locatifs sociaux collectifs situés 7, rue Kléber à SCHILTIGHEIM (opération Schiltigheim XIV)

- un PLUS foncier de 111 000 € destiné à financer l'acquisition-amélioration de 10 logements locatifs sociaux collectifs situés 19, rue de la Kirneck à BARR (opération Barr XI)

* Tirage de 2 878 000 €

- un PLUS construction/démolition de 1 418 000 € destiné à financer la construction de 18 logements locatifs sociaux collectifs situés quartier Breitwiese à WISSEMBOURG (opération Wissembourg XIII)

- un PLUS construction/démolition de 1 460 000 € destiné à financer la construction de 14 logements locatifs sociaux individuels situés quartier Breitwiese à WISSEMBOURG (opération Wissembourg XIV)

* Tirage de 310 000 €

- un PLA-I de 25 000 € destiné à financer la construction d'une maison relais PLA-I (logement foyer de 14 chambres, soit 7 équivalents-logements) et d'un logement PLUS situés à BETSCHDORF (opération Betschdorf II)

- un PLA-I de 20 000 € destiné à financer la construction d'un logement locatif social situé Impasse des Pinèdes, rue des Hollandais à SELTZ (opération Seltz VI)

- un PLA-I de 265 000 € destiné à financer la construction de huit logements locatifs sociaux collectifs PLA-I et de trois logements locatifs sociaux individuels PLUS foncier situés rue des Barons de Fleckenstein à SOULTZ-SOUS-FORETS (opération Soultz-sous-Forêts I et II)

* Tirage de 195 000 €

- un PLA-I foncier de 120 000 € destiné à financer la construction d'une maison relais PLA-I (logement foyer de 14 chambres, soit 7 équivalents-logements) et d'un logement PLUS situés à BETSCHDORF (opération Betschdorf II)

- un PLA-I foncier de 75 000 € destiné à financer la construction de huit logements locatifs sociaux collectifs PLA-I et trois logements locatifs sociaux individuels PLUS foncier situés rue des Barons de Fleckenstein à SOULTZ-SOUS-FORETS (opération Soultz-sous-Forêts I et II)

* Tirage de 5 150 000 €

- un prêt à l'amélioration (PAM) de 3 442 000 € destiné à financer la réhabilitation de 285 logements locatifs sociaux situés rue de la Moselle, rue de Lorraine et rue d'Alsace à SCHILTIGHEIM (opération SCHILTIGHEIM I-IV-V-VI)

- un PAM de 395 000 € destiné à financer la réhabilitation de 77 logements locatifs sociaux situés 2-4, rue Henri Dunant, 1 à 4, rue Alexandre Fleming et 6, rue de la Robertsau à HOENHEIM (opération Hoenheim I)

- un PAM de 798 000 € destiné à financer la réhabilitation de 24 logements locatifs sociaux situés 16 à 22, rue d'Erstein à GERSTHEIM (opération GERSTHEIM I)

- un PAM de 280 000 € destiné à financer la réhabilitation de six logements locatifs sociaux situés 9, rue des Charmilles à REICHSHOFFEN (opération Reichshoffen V)

- un PAM de 235 000 € destiné à financer la réhabilitation de six logements locatifs sociaux situés 17, Cité Eichelbach à OBERBRONN (opération Oberbronn II).

Les emprunts susvisés, dont les caractéristiques financières figurent en annexe, ont été réalisés auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Les taux d'intérêt et de progressivité, établis sur la base du taux du Livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A en vigueur à la date des tirages susmentionnés, sont révisables en fonction de la variation du taux du Livret A.

En tout état de cause, la présente garantie est limitée au taux d'intérêt maximum prévu par délibération du Conseil Général n° L 4 du 14 décembre 2004 (taux de l'usure en vigueur à la date de mise en jeu éventuelle de la garantie, diminué d'un point).

Au cas où l'organisme susvisé, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, le Département s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place dans la limite de la garantie définie ci-dessus, sur simple demande de l'organisme prêteur adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement préalable des ressources ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

Quoi qu'il en soit, la garantie du Département ne sera effective qu'à la date de signature des contrats de prêt et des tableaux d'amortissement par le président du Conseil Général.

Par ailleurs, conformément aux délibérations du Conseil Général des 13 décembre 1993, 16 décembre 2003 et 14 décembre 2009, "OPUS 67" devra s'engager à réserver au Département trente-sept logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis. Au titre de la contre-garantie, "OPUS 67" devra s'engager par convention, à ne pas hypothéquer, vendre ou aliéner les biens concernés par la présente garantie, sans l'accord du Département. Ces clauses de contre-garantie et de réservation de logements ne peuvent être opposables à la Caisse des dépôts et consignations en cas de mise en jeu de la garantie.

La commission permanente approuve par ailleurs les conventions relatives au fonctionnement de la garantie, jointes au rapport, et autorise son président à signer ces huit conventions, à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Pour extrait conforme :
Pour le Président
Le Directeur des services de l'assemblée



Jean-Jacques STAHL

Adopté à l'unanimité

Le Président,
Guy-Dominique KENNEL

Accusé de réception N° : A067-226700011-20110606-58200-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 20/06/11