



Commission des finances et des affaires générales

5 - Administration générale

Garanties d'emprunts - Tirage de fonds par l'Office public de l'habitat (OPH) du Bas-Rhin "OPUS 67"

Rapport n° CP/2011/647

Service gestionnaire :

Service des finances

Résumé :

Le présent rapport a pour objet :

-d'informer notre assemblée d'un tirage de fonds par l'Office Public de l'Habitat-OPUS 67 dans le cadre du contrat de prêt global de 37 612 640 € garanti par la commission permanente du Conseil Général du 2 novembre 2009 et en application de la convention financière du 15 décembre 2009.

L'Office Public de l'Habitat - OPUS 67 – Information de tirages de fonds :

Lors de sa séance en date du 8 novembre 2005, le Conseil Général a approuvé le principe de l'octroi d'une garantie à 100% pour les prêts souscrits auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation et de la réhabilitation de logements sociaux dès lors que l'organisme concerné a signé un contrat d'objectifs avec le Département, sous réserve que ce contrat d'objectifs ait prévu cette clause.

Le 18 mars 2009, le Département et l'Office Public de l'Habitat-OPUS 67 ont signé une convention d'objectifs sur la période 2009-2011.

Lors de sa séance en date du 2 novembre 2009, la commission permanente du Conseil Général a approuvé la convention entre l'OPH du Bas-Rhin - OPUS 67, la Caisse des Dépôts et Consignations et le Département, et a accordé sa garantie à 100% pour les prêts réalisés dans le cadre d'une ligne globale de financement pluriannuelle et multi produits à hauteur de 37 612 640 € maximum pour la période 2009-2011.

La mobilisation de la ligne globale de financement se fait par le biais de tirages par l'OPUS 67, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, qui donnent lieu à l'établissement pour chacun d'eux d'un tableau d'amortissement, un tirage pouvant correspondre à l'addition du financement de plusieurs opérations de même type.

Le financement des opérations de WISSEMBOURG I-II-III, HAGUENAU III-IV, SCHILTIGHEIM X, SAVERNE V et DRUSENHEIM I est assuré par **un tirage de 4 041 000 €** sur la ligne globale pluriannuelle de 37 612 640 € qui correspond à :

-un emprunt **PAM (prêt à l'amélioration)** de 601 000 € destiné à financer la réhabilitation de 118 logements locatifs sociaux situés 1 à 11, 10 à 16 rue du Faisan, 1 à 5 rue des Alouettes à WISSEMBOURG (opération Wissembourg I-II-III)

-un emprunt **PAM (prêt à l'amélioration)** de 775 000 € destiné à financer la réhabilitation de 102 logements locatifs sociaux situés rue des Fougères, rue de l'Eglise St Joseph à HAGUENAU (opération Haguenau III-IV)

-un emprunt **PAM** (prêt à l'amélioration) de 540 000 € destiné à financer la réhabilitation de 120 logements locatifs sociaux situés 1 à 15 et 2-4-6-8 rue du Languedoc à SCHILTIGHEIM (opération Schiltigheim X)

-un emprunt **PAM** (prêt à l'amélioration) de 1 280 000 € destiné à financer la réhabilitation de 57 logements locatifs sociaux situés 9 et 11 rue des Gravières à SAVERNE (opération Saverne V)

-un emprunt **PAM** (prêt à l'amélioration) de 845 000 € destiné à financer la réhabilitation de 24 logements locatifs sociaux situés 2 à 8 rue du Maréchal Foch et 7-9 rue du Maréchal Leclerc à DRUSENHEIM (opération Drusenheim I)

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

La commission permanente du Conseil Général, statuant par délégation et sur proposition de son président :

Prend acte d'un tirage de fonds par l'Office Public de l'Habitat - OPUS 67 pour :

Tirage de 4 041 000 € :

-un prêt à l'amélioration (PAM) de 601 000 € destiné à financer la réhabilitation de 118 logements locatifs sociaux situés 1 à 11, 10 à 16 rue du Faisan, 1 à 5 rue des Alouettes à WISSEMBOURG (opération Wissembourg I-II-III)

-un prêt à l'amélioration (PAM) de 775 000 € destiné à financer la réhabilitation de 102 logements locatifs sociaux situés rue des Fougères, rue de l'Eglise St Joseph à HAGUENAU (opération Haguenau III-IV)

-un prêt à l'amélioration (PAM) de 540 000 € destiné à financer la réhabilitation de 120 logements locatifs sociaux situés 1 à 15 et 2-4-6-8 rue du Languedoc à SCHILTIGHEIM (opération Schiltigheim X)

-un prêt à l'amélioration (PAM) de 1 280 000 € destiné à financer la réhabilitation de 57 logements locatifs sociaux situés 9 et 11 rue des Gravières à SAVERNE (opération Saverne V)

-un prêt à l'amélioration (PAM) de 845 000 € destiné à financer la réhabilitation de 24 logements locatifs sociaux situés 2 à 8 rue du Maréchal Foch et 7-9 rue du Maréchal Leclerc à DRUSENHEIM (opération Drusenheim I)

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 d'un 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 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 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 notification de la Caisse des Dépôts et Consignations, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Quoi qu'il en soit, la garantie du Département ne sera effective qu'à la date de signature du tableau d'amortissement par le Président du Conseil Général

Par ailleurs, conformément aux délibérations du Conseil Général en date des 13 décembre 1993, 16 décembre 2003 et 14 décembre 2009, l'Office Public de l'Habitat - OPUS 67 devra s'engager à réserver au Département vingt-et-un logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis.

Au titre de la contre garantie, l'Office Public de l'Habitat - 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.

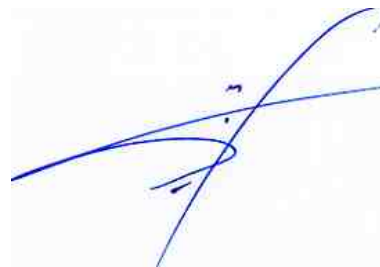
Ces clauses de contre garantie et de réservation de logements ne peuvent être opposables à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

Approuve la convention et l'annexe jointes au présent rapport

La commission permanente autorise par ailleurs son Président à signer la convention relative au fonctionnement de la garantie, à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Strasbourg, le 22/08/11

Le Président,



Guy-Dominique KENNEL