



Commission des finances et des affaires générales

5 - Administration générale

Garanties d'emprunts - Organisme de construction

Rapport n° CP/2012/765

Service gestionnaire :

Service du budget et de la dette

Résumé :

Le présent rapport concerne une demande de garantie d'emprunt présentée par l'Office Public de l'Habitat-OPUS 67

L'Office Public de l'Habitat-OPUS 67 sollicite la garantie du Département pour un montant prévisionnel total de 5 329 000 € pour huit emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, dont la répartition est la suivante :

-970 000 €, correspondant à deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 681 000 € et 289 000 € destinés à financer la construction de 12 logements locatifs sociaux collectifs en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) situés 8 et 9 rue du Kirweg à WESTHOUSE

-962 000 €, correspondant à deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 842 000 € et 120 000 € destinés à la construction de 8 logements locatifs sociaux collectifs en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) situés 14 rue des Jardins à TRUCHTERSHEIM

-1 805 000 €, correspondant à deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 1 478 000 € et 327 000 € destinés à financer la construction de 17 logements locatifs sociaux collectifs en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) situés 73, route de Strasbourg à HAGUENAU

-1 592 000 €, correspondant à deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 1 142 000 € et 450 000 € destinés à financer la construction de 18 logements locatifs sociaux collectifs en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) situés 114, route de Schirmeck à STRASBOURG

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 décide d'accorder la garantie du Département, à hauteur de 100 %, à l'Office Public de l'Habitat-OPUS 67, pour un montant prévisionnel total de 5 329 000 € (majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers) correspondant à huit emprunts dont la répartition est la suivante :

-970 000 €, correspondant à deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 681 000 € et 289 000 € destinés à financer la construction de 12 logements locatifs sociaux collectifs en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) situés Résidence la Jonelière 8 et 9 rue du Kirweg à WESTHOUSE

-962 000 €, correspondant à deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 842 000 € et 120 000 € destinés à la construction de 8 logements locatifs sociaux collectifs en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) situés 14 rue des Jardins à TRUCHTERSHEIM

-1 805 000 €, correspondant à deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 1 478 000 € et 327 000 € destinés à financer la construction de 17 logements locatifs sociaux collectifs en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) situés 73, route de Strasbourg à HAGUENAU

-1 592 000 €, correspondant à deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 1 142 000 € et 450 000 € destinés à financer la construction de 18 logements locatifs sociaux collectifs en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) situés 114, route de Schirmeck à STRASBOURG

Les emprunts susvisés, dont les caractéristiques financières figurent en annexe, seront réalisés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt garantis par la présente délibération.

En tout état de cause, la présente garantie est limitée au taux d'intérêt maximum prévu par délibération du Conseil Général en date 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 son lieu et place dans la limite de la garantie définie ci-dessus, sur simple notification de l'organisme prêteur, 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 des contrats de prêt par le Président du Conseil Général.

Le Département s'engage pendant toute la durée des prêts à créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges des emprunts.

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.

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 6 logements construits ou réhabilités au moyen des emprunts garantis.

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.

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

Strasbourg, le 17/09/12

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized representation of the name Guy-Dominique Kennel.

Guy-Dominique KENNEL