DEPARTEMENT
DU
BAS-RHIN

EXTRAIT
DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL GENERAL

Réunion du 1er juillet 2013

Sous la présidence de : Monsieur Guy-Dominique KENNEL

Etaient présents : Monsieur Guy-Dominique KENNEL, président

Monsieur André KLEIN-MOSSER, Monsieur Alfred BECKER, Monsieur Etienne WOLF, Monsieur Jean-Philippe MAURER, Monsieur Pierre BERTRAND, Monsieur Jean-Paul WIRTH, Monsieur Jean-Michel FETSCH, Monsieur Jean-Laurent VONAU, Monsieur Louis BECKER, vice-présidents

Monsieur Marcel BAUER, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Roland BRENDLE, Monsieur Etienne BURGER, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur Claude FROEHLY, Monsieur Francis GRIGNON, Monsieur Robert HERRMANN, Madame Laurence JOST, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Madame Suzanne KEMPF, Docteur Yves LE TALLEC, Madame Marie-Paule LEHMANN, Monsieur André LOBSTEIN, Monsieur Pierre MARMILLOD, Monsieur Jean MATHIA, Monsieur Philippe MEYER, Madame Alice MOREL, Madame Frédérique MOZZICONACCI, Maître Raphaël NISAND, Monsieur Serge OEHLER, Madame Louise RICHERT, Monsieur Marc SENE, Docteur Gérard SIMLER, Monsieur Richard STOLTZ, Monsieur Jean-Claude WEIL, Monsieur Freddy ZIMMERMANN, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Rémi BERTRAND, Monsieur Bernard FISCHER, Monsieur Sébastien ZAEGEL, Monsieur Frédéric BIERRY, Monsieur Henri DREYFUS

Absent(s) : Monsieur Thierry CARBIENER, Madame Marie-Dominique DREYSSE

Rapporteur : Monsieur Jean-Michel FETSCH

N° CP/2013/545 - Administration générale - *5*
Garanties d'emprunts - Organisme de construction - ''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 8 150 000 € (majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers) correspondant à douze emprunts dont la répartition est la suivante :

- 1 618 000 €, correspondant à deux prêts locatifs à usage social (PLUS) et PLUS Primo fixe de 553 000 € et 1 065 000 €, destinés à financer la construction de neuf logements et l'acquisition-amélioration de huit logements locatifs sociaux collectifs situés 2, rue du Conseil à BISCHWILLER (opération Bischwiller X)

- 1 369 000 €, correspondant à quatre emprunts, deux PLUS et PLUS foncier de 532 000 € et 363 000 €, et deux prêts locatifs aidés d'intégration (PLA-I) et PLA-I foncier de 294 000 € et 180 000 €, destinés à financer la construction de douze logements locatifs sociaux (8 PLUS collectifs et 4 PLA-I individuels) situés 6, rue des Prés et rue de la Prairie à BISCHWILLER (opérations Bischwiller XI à XIV)

- 3 938 000€, correspondant à quatre emprunts, deux PLUS et PLUS foncier de 1 820 000 € et 1 298 000 €, et deux PLA-I et PLA-I foncier de 470 000 € et 350 000 €, destinés à financer l'acquisition en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de trente-sept logements locatifs sociaux collectifs (29 PLUS et 8 PLA-I) situés Porte de France, "Résidence des deux rives" à STRASBOURG (opération Strasbourg VII)

- 1 100 000 €, correspondant à un PLUS destiné à financer l'acquisition-amélioration de vingt logements locatifs sociaux collectifs situés 2, rue des Cerises à ECKBOLSHEIM (opération Eckbolsheim I)

- 125 000 €, correspondant à un PLUS destiné à financer la construction de deux logements locatifs sociaux collectifs en surélévation du bâtiment ainsi que l'acquisition-amélioration de six logements locatifs sociaux collectifs situés 1, rue de la Torture à HAGUENAU (opération Haguenau XVII).

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 aux prêts 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 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 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, "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 des 13 décembre 1993, 16 décembre 2003 et 14 décembre 2009, "OPUS 67" devra s'engager à réserver au Département dix 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 la garantie.

La commission permanente approuve par ailleurs les conventions relatives au fonctionnement de la garantie, jointes au rapport, autorise son président à signer ces cinq conventions, tous les documents et contrats de prêt établis en ces affaires ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt, à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

Le Président,
Guy-Dominique KENNEL

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

Jean-Jacques STAHL

Accusé de réception N° : A067-226700011-20130701-78773-DE-1-1_0
Acte certifié exécutoire au : 09/07/13