

Réunion du 11 mai 2015

Sous la présidence de : Monsieur Frédéric BIERRY

Etaient présents : Monsieur Frédéric BIERRY, président

Monsieur Bernard FISCHER, Madame Laurence MULLER-BRONN, Monsieur Rémi BERTRAND, Madame Marie-Paule LEHMANN, Monsieur Jean-Philippe MAURER, Madame Michèle ESCHLIMANN, Monsieur Philippe MEYER, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Monsieur Etienne BURGER, Madame Danielle DILIGENT, Monsieur Marcel BAUER, Madame Isabelle DOLLINGER, vice-présidents

Madame Alfonsa ALFANO, Madame Françoise BEY, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Mathieu CAHN, Monsieur Vincent DEBES, Monsieur André ERBS, Madame Nathalie ERNST, Madame Catherine GRAEF-ECKERT, Madame Catherine GREIGERT, Monsieur Paul HEINTZ, Monsieur Jean-Louis HOERLE, Monsieur Denis HOMMEL, Madame Chantal JEANPERT, Madame Suzanne KEMPF, Madame Stéphanie KOCHERT, Docteur Yves LE TALLEC, Madame Nathalie MARAJO-GUTHMULLER, Madame Frédérique MOZZICONACCI, Monsieur Serge OEHLER, Madame Françoise PFERSDORFF, Monsieur Denis SCHULTZ, Monsieur Marc SENE, Monsieur Yves SUBLON, Madame Nicole THOMAS, Madame Christiane WOLFHUGEL, Monsieur Sébastien ZAEGEL, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Etienne WOLF, Madame Françoise BUFFET, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Eric ELKOUBY, Madame Nadine HOLDERITH-WEISS, Madame Martine JUNG, Madame Cécile DELATRE VAN HECKE

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

N° CP/2015/166 - Administration générale - 5
Garanties d'emprunts - Organismes de construction

La commission permanente du Conseil Départemental, statuant par délégation et sur proposition de son président décide d'accorder la garantie du Département à :

1) l'Office Public de l'Habitat-OPUS 67, à hauteur de 100%, pour un montant total de 1 809 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, pour quatre contrats de prêt constitués de cinq lignes de prêt dont la répartition est la suivante :

-208 000 €, correspondant à un Eco-prêt PAM (prêt à l'amélioration) destiné à financer les surcoûts de travaux liés aux économies d'énergie réalisées à l'occasion de l'opération de réhabilitation de 13 logements locatifs sociaux situés 1 à 13 rue des Acacias et 7 rue des Peupliers à HAGUENAU (opération Haguenau IX).

Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°19949, signé entre l'Office Public de l'Habitat-OPUS 67 et la Caisse des dépôts et consignations.

Les caractéristiques financières de la ligne de prêt est la suivante :

-Ligne du Prêt : PAM Eco-prêt

.montant : 208 000 €

.durée totale : 20 ans

.périodicité des échéances : annuelle

.index : Livret A

.taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet

du contrat-0,45%-révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0,50%

.profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

- .condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité forfaitaire 6 mois
- .modalité de révision : double révisabilité limitée
- .taux de progressivité des échéances : 0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Département s'engage pendant toute la durée du prêt à créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.

-336 000 €, correspondant à un Eco-prêt PAM (prêt à l'amélioration) destiné à financer les surcoûts de travaux liés aux économies d'énergie réalisées à l'occasion de l'opération de réhabilitation de 24 logements locatifs sociaux situés 5-7-9-11 rue Lamartine à REICHSHOFFEN (opération Reichshoffen I).

Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°20106, signé entre l'Office Public de l'Habitat-OPUS 67 et la Caisse des dépôts et consignations.

Les caractéristiques financières de la ligne de prêt est la suivante :

-Ligne du Prêt : PAM Eco-prêt

.montant : 336 000 €

.durée totale : 20 ans

.périodicité des échéances : annuelle

.index : Livret A

.taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat-0,45%-révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0,50%

.profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

.condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité forfaitaire 6 mois

.modalité de révision : double révisabilité limitée

.taux de progressivité des échéances : 0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Département s'engage pendant toute la durée du prêt à créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.

-281 000 €, correspondant à un Eco-prêt PAM (prêt à l'amélioration) destiné à financer les surcoûts de travaux liés aux économies d'énergie réalisées à l'occasion de l'opération de réhabilitation de 26 logements locatifs sociaux situés 1 à 26 Impasse du Château d'eau à SARRE-UNION (opération Sarre-Union II).

Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°19445, signé entre l'Office Public de l'Habitat-OPUS 67 et la Caisse des dépôts et consignations.

Les caractéristiques financières de la ligne de prêt est la suivante :

-Ligne du Prêt : PAM Eco-prêt

.montant : 281 000 €

.durée totale : 20 ans

.périodicité des échéances : annuelle

.index : Livret A

.taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat-0,45%-révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0,50%

.profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

.condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité forfaitaire 6 mois

.modalité de révision : double révisabilité limitée

.taux de progressivité des échéances : 0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Département s'engage pendant toute la durée du prêt à créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.

- 984 000 €, correspondant à deux lignes du Prêt, PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 724 000 € et 260 000 €, destinés à financer la construction de 6 logements locatifs sociaux collectifs en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) situés 16 rue des Tumuli à SELTZ.

Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°21093, signé entre l'Office Public de l'Habitat-OPUS 67 et la Caisse des dépôts et consignations.

Les caractéristiques financières de chaque ligne de prêt sont les suivantes :

-Ligne du Prêt 1: PLUS

.montant : 724 000 €

.durée totale : 40 ans
.périodicité des échéances : annuelle
.index : Livret A
.taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat+0,60%-révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
.profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
.condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité forfaitaire 6 mois
.modalité de révision : double révisabilité limitée
.taux de progressivité des échéances : 0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Département s'engage pendant toute la durée du prêt à créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.

-Ligne du Prêt 2 : PLUS foncier

.montant : 260 000 €
.durée totale : 50 ans
.périodicité des échéances : annuelle
.index : Livret A
.taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat+0,60%-révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%
.profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
.condition de remboursement anticipé volontaire : indemnité forfaitaire 6 mois
.modalité de révision : double révisabilité limitée
.taux de progressivité des échéances : 0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)-révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, le Département s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Département s'engage pendant toute la durée du prêt à créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de celui-ci.

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.

Cette clause de contre garantie ne peut être opposable à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

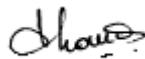
L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser les emprunts garantis. Dans le cas où toute diligence n'aurait pas été faite pour mener à bien ces démarches, la garantie du Département deviendra caduque.

2) La commission permanente du Conseil Départemental autorise en outre l'Office Public de l'Habitat-OPUS 67 à vendre le logement situé 36, rue des Magnolias à Saverne, tout en maintenant la garantie départementale sur le solde restant dû au titre de cette opération tant que les logements ne seront pas vendus.

Le produit de la vente devra servir à rembourser l'emprunt garanti. Au plus tard à l'issue de la vente de ces logements, l'emprunt devra être remboursé en totalité ; en tout état de cause cet emprunt ne sera plus garanti lorsque les logements qui ont été acquis à l'aide de cet emprunt auront été vendus. L'Office Public de l'Habitat-OPUS 67 devra informer le Département au fur et à mesure de l'état de la vente.

La commission permanente approuve par ailleurs les quatre conventions relatives aux modalités de fonctionnement de la garantie accordée à l'Office Public de l'Habitat-OPUS 67 et l'avenant à la convention conclue avec l'Office Public de l'Habitat-OPUS 67, et autorise son président à signer ces quatre conventions et l'avenant à la convention ainsi que tous les actes pouvant être établis en ces affaires 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.

Pour extrait conforme :
Pour le Président
La Directrice des services de l'assemblée



Francine THOMAS

Adopté à l'unanimité

Le Président,
Frédéric BIERRY

Accusé de réception N° : 067-226700011-20150511-lmc192900-DE-1-1
Acte certifié exécutoire au : 26/05/15