

Réunion du 2 novembre 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 Etienne BURGER, Madame Danielle DILIGENT, Monsieur Marcel BAUER, Madame Isabelle DOLLINGER, Monsieur Etienne WOLF, vice-présidents

Madame Alfonsa ALFANO, Madame Françoise BEY, Madame Françoise BUFFET, Monsieur Thierry CARBIENER, Monsieur Vincent DEBES, Monsieur Eric ELKOUBY, Monsieur André ERBS, Madame Nathalie ERNST, Madame Catherine GRAEF-ECKERT, Madame Catherine GREIGERT, Monsieur Paul HEINTZ, Monsieur Jean-Louis HOERLE, Madame Nadine HOLDERITH-WEISS, Monsieur Denis HOMMEL, Madame Chantal JEANPERT, Madame Martine JUNG, 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 Yves SUBLON, Madame Nicole THOMAS, Madame Cécile DELATTRE VAN HECKE, Madame Christiane WOLFHUGEL, Monsieur Sébastien ZAEGEL, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Monsieur Philippe MEYER, Madame Pascale JURDANT-PFEIFFER, Monsieur Olivier BITZ, Monsieur Mathieu CAHN, Monsieur Marc SENE

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

N° CP/2015/526 - 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 l'Office Public de l'Habitat-OPUS 67, à hauteur de 100%, pour un montant total de 5 777 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, pour deux contrats de prêt constitués de cinq lignes de prêt dont la répartition est la suivante :

-1 628 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, pour un contrat de prêt constitué de deux lignes de prêt du Prêt, PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 1 088 000 € et 540 000 € destinés à financer la construction de 12 logements locatifs sociaux collectifs en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) situés 64 Vieux Chemin de Bergheim à SELESTAT.

Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°38134, 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 : 1 088 000 €

.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%.

-Ligne du Prêt 2 : PLUS foncier

- .montant : 540 000 €

- .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 des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-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 des prêts à créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de ceux-ci.

-4 149 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, pour un contrat de prêt constitué de trois lignes de prêt du Prêt, PAM Amiante de 500 000 €, PAM Eco-prêt de 1 070 000 € et PAM (prêt à l'amélioration) de 2 579 000 € destinés à financer l'opération de réhabilitation de 68 logements de la Résidence Charles Huck située 40 A Route Nationale à BISCHHEIM (opération Bischheim X-XI).

Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°35625, 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: PAM-Amiante

- .montant : 500 000 €

- .durée totale : 25 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-0,25% -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%.

-Ligne du Prêt : PAM Eco-Prêt

- .montant : 1 070 000 €
- .durée totale : 25 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-0,25% -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%.

-Ligne du Prêt : PAM

- .montant : 2 579 000 €
- .durée totale : 25 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 des prêts et jusqu'au complet remboursement de ceux-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 des prêts à créer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour couvrir les charges de ceux-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.

La commission permanente approuve par ailleurs les deux conventions relatives aux modalités de fonctionnement de la garantie accordée à l'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 et autorise son président à signer ces deux conventions 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.

Non participation au vote : Monsieur Jean-Louis HOERLE

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° : 067-226700011-20151102-lmc196244-DE-1-1

Acte certifié exécutoire au : 16/11/15