



## Commission des finances et des affaires générales

### 5 - Administration générale

#### Garanties d'emprunts-Organismes de construction

##### Rapport n° CP/2016/36

##### Service gestionnaire :

Service du budget et de la dette

##### Résumé :

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

##### L'Office Public de l'Habitat-OPUS 67

Lors de sa séance en date du 8 novembre 2005, le Conseil Général a approuvé la mise en place 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 de garantie à 100%.

Dans ce cadre, la commission permanente du Conseil Départemental du 5 octobre 2015 a approuvé la convention d'objectifs entre le Département et l'Office Public de l'Habitat-OPUS 67 pour la mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat 2015-2017.

L'Office Public de l'Habitat-OPUS 67 sollicite la garantie du Département, à hauteur de 100% pour un montant total de 6 062 000 € pour quatre emprunts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations correspondant à deux emprunts PLAI et PLAI foncier (prêt locatif aidé d'intégration) de 2 754 000 € et 1 229 000 € et deux emprunts PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 700 000 € et 1 379 000 €. Ces emprunts sont destinés à financer la construction en VEFA de 69 logements (32 PLUS et 37 PLAI) situés 40 rue de la Wantzenau à HOENHEIM.

A toutes fins utiles, il est rappelé que la présente action se fonde sur les articles L3231-4 et L3231-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs aux garanties d'emprunts.

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

*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 6 062 000 €, majoré des intérêts et/ou pénalités de retard, frais et accessoires divers, pour un contrat de prêt constitué de quatre lignes de prêt destinés à financer la construction en VEFA de 69 logements (32 PLUS et 37 PLAI) situés 40 rue de la Wantzenau à HOENHEIM dont la répartition est la suivante :*

- deux lignes de prêt PLAI et PLAI foncier (prêt locatif aidé d'intégration) de 2 754 000 € et 1 229 000 €,*
- deux lignes de prêt PLUS et PLUS foncier (prêt locatif à usage social) de 700 000 € et 1 379 000 €.*

*Le contrat de prêt qui fait l'objet de la garantie est le contrat n°40478, 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: PLAI*

*.montant : 2 754 000 €*

*.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*

*-0,20% - 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*

*.modalité de révision : double révisabilité limitée*

*.taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (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 : PLAI foncier*

*.montant : 1 229 000 €*

*.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*

*-0,20% - 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*

*.modalité de révision : double révisabilité limitée*

*.taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (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 3: PLUS*

*.montant : 700 000 €*

*.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*

*.modalité de révision : double révisabilité limitée*

*.taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (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 4: PLUS foncier*

*.montant : 1 379 000 €*

*.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*

*.modalité de révision : double révisabilité limitée*

*.taux de progressivité des échéances : de 0% à 0,50% (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.*

*Sous peine de caducité de la garantie du Département, 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.*

*Les sommes que le Département serait amenées à verser à l'organisme prêteur en application de la présente garantie devront être remboursées au Département dans un délai de deux ans selon les modalités précisées dans la convention jointe au rapport à conclure entre le Département et le bénéficiaire.*

*L'organisme s'engage à employer le produit de la vente des logements à rembourser les emprunts garantis.*

*- approuve la convention et autorise son président à signer tous les actes établis en cette affaire ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.*

*- autorise par ailleurs son président à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.*

Strasbourg, le 21/12/15

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'F. Bierry', with a long horizontal stroke extending to the right.

Frédéric BIERRY