

Réunion du 4 janvier 2016

Sous la présidence de : Monsieur Frédéric BIERRY

Etaient
présents : Monsieur Frédéric BIERRY, président

Monsieur Bernard FISCHER, 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, Monsieur Etienne WOLF, vice-présidents

Madame Alfonsa ALFANO, Madame Françoise BEY, 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 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 Cécile DELATTRE VAN HECKE, Madame Christiane WOLFHUGEL, Monsieur Sébastien ZAEGEL, secrétaires

Procuration(s) :

Excusé(s) : Madame Laurence MULLER-BRONN, Monsieur Olivier BITZ, Madame Françoise BUFFET, Monsieur Mathieu CAHN, Madame Martine JUNG

Absent(s) :

Rapporteur : Monsieur Bernard FISCHER

N° CP/2016/36 - 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 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###13;
- .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.

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° : 067-226700011-20160104-lmc197657-DE-1-1
Acte certifié exécutoire au : 08/01/16