



## Commission des finances et des affaires générales

### 5 - Administration générale

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

#### Rapport n° CP/2016/291

#### Service gestionnaire :

E220 - Service du budget et de la dette

#### Résumé :

Le présent rapport a pour objet de soumettre à l'approbation de la Commission Permanente :

- le maintien de garantie suite à la renégociation de 46 Lignes du Prêt présentée par l'Office Public de l'Habitat – OPUS 67
- le maintien de garanties d'emprunt présentée par la Direction départementale des territoires du Bas-Rhin suite à la vente par l'Office Public de l'Habitat - OPUS 67 de logements situés à Langensoultzbach.

#### Renégociation

Un contexte économique favorable a conduit l'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 à renégocier 46 lignes de prêt souscrites auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 sollicite le maintien de la garantie départementale pour les 46 emprunts renégociés pour un capital restant dû à la date du 25 juillet 2015 de 19 253 232,29 €.

Les garanties concernées sont listées dans le tableau en annexe.

#### Cession de logement

L'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 souhaite vendre trois logements situés 6 rue des Acacias et 9 et 27 rue de Woerth à Langensoultzbach. L'OPUS 67 demande au Département l'autorisation de vente avec le maintien de sa garantie sur le solde restant dû tant que les logements ne seront pas vendus. La vente est destinée prioritairement à l'ensemble des locataires de logements appartenant à l'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 et domiciliés dans le département.

La Commission Départementale réunie le 6 octobre 1980 a décidé d'accorder une garantie à 87% pour l'acquisition et la rénovation de 58 logements à Langensoultzbach pour un emprunt d'un montant de 12 811 300 F (1 953 070,09 €) souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Le capital restant dû garanti par le Département à la date du 31 décembre 2015 s'élève à 284 997,27 € pour cette opération.

Par ailleurs, la Commission Permanente du Conseil Général réunie le 8 avril 2013 a décidé d'accorder à OPUS 67 une garantie à 100% pour une ligne globale de financement pour un montant total de 68 050 000 € empruntés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cette ligne globale comprend plusieurs opérations dont l'opération de réhabilitation par OPUS 67 de 48 logements à Langensoultzbach.

Le capital restant dû garanti par le Département à la date du 31 décembre 2015 s'élève à 1 601 259,85 € pour cette opération.

Les présentes actions se fondent 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 à l'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 le maintien de la garantie départementale pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée initialement contractée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les conditions définies ci-dessous et référencées à l'annexe Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées jointe au rapport.*

*La garantie du Département est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts de retard, indemnités et tous autres accessoires).*

*Le capital restant dû pour les 46 Lignes du Prêts Réaménagées à la date de réaménagement s'élève à 19 253 232,29 €.*

*Les nouvelles caractéristiques financières des Lignes du Prêt Réaménagées sont indiquées pour chacune d'entre elles à l'annexe Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées.*

*. Lignes du Prêt Réaménagées à taux révisables indexées sur le Livret A : le taux du Livret A effectivement appliqué sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.*

*. Lignes du Prêt Réaménagées à taux révisables indexées sur l'inflation : les taux d'intérêt actuariel annuel mentionnés sont calculés sur la base de l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE et publiée au Journal Officiel. L'index inflation est actualisé aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A, en fonction du taux d'inflation en glissement annuel publié au Journal Officiel pris en compte par la Banque de France pour calculer la variation du taux du Livret A.*

*Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.*

*La garantie du Département est accordée jusqu'au complet remboursement 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 jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, les ressources nécessaires pour en couvrir les charges.*

*Les sommes que le Département serait amené 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 le projet de convention joint au rapport à conclure entre le Département et le bénéficiaire.*

*- décide d'autoriser l'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 à vendre les trois logements situés 6 rue des Acacias et 9 et 27 rue de Woerth à Langensoultzbach, tout en maintenant les garanties départementales sur le solde restant dû des emprunts suivants tant que les logements ne seront pas vendus :*

*. pour 87% d'un emprunt d'un montant total de 12 811 300 F (1 953 070,09 €) pour l'acquisition et la rénovation de 58 logements à Langensoultzbach souscrit auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.*

*. pour 100% d'un montant total de 68 050 000 € correspondant à une ligne globale de financement souscrite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.*

*Le produit de la vente de ces logements devra servir à rembourser partiellement les emprunts garantis. Au plus tard à l'issue de la vente de la totalité des logements, les emprunts devront être remboursés en totalité. L'Office Public de l'Habitat – OPUS 67 devra informer le Département au fur et à mesure de l'état de la vente.*

*- approuve par ailleurs les termes du projet de convention et de l'annexe Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées et autorise le Président du Conseil Départemental à signer tous les documents établis en ces affaires ainsi que tout avenant intervenant par la suite et portant exclusivement sur une diminution des taux d'intérêt.*

*- autorise par ailleurs le Président du Conseil Départemental à entreprendre toutes les démarches et à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.*

Strasbourg, le 25/05/16

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'F' followed by 'BIERRY' in a cursive script.

Frédéric BIERRY