

CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 5 Octobre 2009

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION DES FINANCES

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 7/04

OBJET : Garantie d'emprunt accordée par délibération n° 7/09B du 26 juin 2009 à la SA d'HLM LOGISTART. Ajout d'une caractéristique de l'emprunt.

RÉSUMÉ : Lors de la séance du 26 juin 2009, le Conseil général a accordé sa garantie, à hauteur de 90 %, soit 2 529 414 €, à la SA d'HLM LOGISTART pour deux emprunts contractés dans le but de financer la construction d'une résidence étudiante (57 logements PLUS) à Bussy-Saint-Georges.
Les caractéristiques de ces emprunts (taux, préfinancement) ont évolué depuis cette délibération et la Caisse des Dépôts et Consignations demande que celle-ci soit modifiée en conséquence.

DEMANDEUR

LOGISTART
100 Rue des Meuniers
77950 RUBELLES

DESCRIPTION DE LA MODIFICATION

Lors de la séance du 26 juin 2009, le Conseil général de Seine-et-Marne a accordé sa garantie, à concurrence de 90 %, soit 2 529 414 €, pour le remboursement de deux emprunts PLUS d'un montant global de 2 810 460 €. La SA d'HLM LOGISTART devait souscrire ces deux emprunts PLUS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations afin de financer la construction d'une résidence étudiante (57 logements PLUS), à Bussy-Saint-Georges.

Les caractéristiques des emprunts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations étaient les suivantes :

Emprunt PLUS Construction

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 2 196 896 €
- Durée : 40 ans
- Taux d'intérêt : 3,10 % indexé sur le taux du Livret A
- taux de progressivité : 0,50 % indexé sur le taux du Livret A
- Préfinancement : 24 mois maximum
- Périodicité : annuelle

Emprunt PLUS Foncier

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 613 564 €
- Durée : 50 ans
- Taux d'intérêt : 3,10 % indexé sur le taux du Livret A
- taux de progressivité : 0,50 % indexé sur le taux du Livret A
- Préfinancement : 24 mois maximum
- Périodicité : annuelle

Cependant, depuis la date de délibération le 26 juin 2009, le taux du Livret A est passé de 1,75 % à 1,25 % au 1^{er} août 2009 réduisant le taux des prêts PLUS selon une formule plus complexe que la variation proportionnelle du taux du Livret A. Ainsi, le nouveau taux est actuellement de 1,85%. Dès lors, pour la signature du contrat de prêt, la Caisse des Dépôts et Consignations souhaite que soit ajouté le paragraphe suivant dans la délibération :

« Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération.»

De plus, la Caisse des Dépôts et Consignations souhaite que soit aussi ajouté un paragraphe plus précis sur le préfinancement.

Aussi, la SA d'HLM LOGISTART sollicite de la part du Département la modification de la délibération du 26 juin 2009 afin d'ajouter ces paragraphes.

Les autres caractéristiques des emprunts demeurent inchangées.

Je vous remercie de bien vouloir vous prononcer sur cette modification et, si vous en êtes d'accord, d'adopter le projet de délibération joint au présent rapport.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

Dossier n° 7/04 des rapports soumis à la commission
n° 7 - Finances

Rapporteur : M. BALLOT
Commission n° 7 - Finances

Séance du 5 octobre 2009

OBJET : Garantie d'emprunt accordée par délibération n°7/09B du 26 juin 2009 à la SA d'HLM LOGISTART. Ajout d'une caractéristique de l'emprunt.

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE,

Vu les articles 2011 et suivants du Code Civil,

Vu l'article L. 3231-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatif aux modalités d'octroi, par les Départements, de leur garantie ou de leur caution pour les emprunts contractés par des personnes de droit privé,

Vu la délibération du Conseil général n° 7/09B du 26 juin 2009, accordant sa garantie à la SA d'HLM LOGISTART,

Vu la demande formulée par la SA d'HLM LOGISTART tendant à obtenir l'ajout d'un paragraphe sur l'indexation du Livret A,

Vu le rapport du Président du Conseil général,

Vu l'avis de la Commission n° 7 – Finances,

DECIDE

d'approuver l'ajout de deux alinéas à l'article 2 de la délibération n° 7/09B du 26 juin 2009 décrivant les caractéristiques de l'emprunt comme suit :

« La garantie du Département est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 2 529 414 € pour le prêt PLUS Construction, et de 50 ans, à hauteur de 552 207,60 € pour le prêt PLUS Foncier, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente délibération. »

Les autres articles de la délibération demeurent inchangés.

LE PRESIDENT,

V. ÉBLÉ

