

CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du vendredi 28 mai 2010

DÉLIBÉRATION N° CG-2010/05/28-7/04

Commission n° 7 - Finances
Rapporteur : TALLET Maud

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'Office Public de l'Habitat (OPH) Val du Loing Habitat pour l'acquisition de 25 logements à Nemours.

L'OPH Val du Loing Habitat envisage d'acquérir en VEFA 25 logements, ZAC des Hauteurs du Loing, à Nemours comme prévu dans la convention ANRU de novembre 2008.

Dans le cadre du financement de cette opération, l'OPH doit souscrire cinq emprunts d'un montant global de 2 315 404 €, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Il sollicite la garantie du Département, à hauteur de 50 %, soit 1 157 702 €, en complément de celle de la commune de Nemours.

LE CONSEIL GÉNÉRAL,

VU le Code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment dans ses articles L. 431-1, R. 431-10, R. 431-59,

Vu les articles 2011 et suivants du Code Civil,

Vu la demande formulée par l'OPH Val du Loing Habitat tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne à concurrence de **50 %**, soit **1 157 702 €** du remboursement de cinq emprunts d'un montant de **2 315 404 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer l'acquisition en VEFA de 25 logements, ZAC des hauteurs du Loing, à Nemours,

Considérant que cette opération, réalisée par un organisme public et financée par des prêts aidés par l'Etat, relève des dérogations prévues aux 1er et 2ème alinéas de l'article L. 3231-4-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le rapport du Président du Conseil général,

VU l'avis de la Commission précitée,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'accorder, conjointement avec la commune de Nemours, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **625 945 €** que l'OPH Val du Loing Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition de 25 logements, ZAC des hauteurs du Loing, à Nemours.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **50 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **312 972,50 €**

Les caractéristiques du prêt à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt PLUS

- Montant : 625 945 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 1,85 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois maximum

Article 2 : d'accorder, conjointement avec la commune de Nemours, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **483 545 €** que l'OPH Val du Loing Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition de 25 logements, ZAC des hauteurs du Loing, à Nemours.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **50 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **241 772,50 €**

Les caractéristiques du prêt à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt PLUS

- Montant : 483 545 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 1,85 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois maximum

Article 3 : d'accorder, conjointement avec la commune de Nemours, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **236 398 €** que l'OPH Val du Loing Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition de 25 logements, ZAC des hauteurs du Loing, à Nemours.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **50 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **118 199 €**

Les caractéristiques du prêt à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt PLAI

- Montant : 236 398 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 1,05 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois maximum

Article 4: d'accorder, conjointement avec la commune de Nemours, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **75 208 €** que l'OPH Val du Loing Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition de 25 logements, ZAC des hauteurs du Loing, à Nemours.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **50 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **37 604 €**

Les caractéristiques du prêt à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt PLAI

- Montant : 75 208 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 1,05 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois maximum

Article 5: d'accorder, conjointement avec la commune de Nemours, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PRUCD d'un montant de **894 308 €** que l'OPH Val du Loing Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition de 25 logements, ZAC des hauteurs du Loing, à Nemours.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **50 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **447 154 €**

Les caractéristiques du prêt à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt PRUCD

- Montant : 894 308 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 1,85 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois maximum

(1) Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus aux articles 1 à 5 sont indicatifs et établis sur la base du taux du Livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A en vigueur à la date de constitution du dossier de garantie présenté par le demandeur. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement des contrats de prêt, si les taux du Livret A applicables et/ou du commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A sont modifiés entre la date de la présente délibération et la date d'établissement des contrats de prêt.

La garantie départementale s'exerce pour la durée totale des 5 prêts (article 1 à 5), soit 24 mois de préfinancement maximum, suivi d'une période d'amortissement de 40 et 50 ans, à hauteur de la somme de 1 157 702 €, soit 50 % des emprunts, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 6 : de s'engager, au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à effectuer le paiement en son lieu et place, dans la limite de la quotité fixée aux articles 1 à 5, à compter de la notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut des ressources nécessaires à ce règlement,

Article 7 : de s'engager pendant toute la durée des emprunts à créer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,


Article 8 : d'autoriser le Président du Conseil général à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur,

Article 9 : d'approuver la convention à passer avec l'OPH Val du Loing Habitat, telle que jointe en annexe de la présente délibération, et visant à établir les modalités de la garantie accordée,

Article 10 : d'autoriser le Président du Conseil général à signer cette convention, ainsi que tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la garantie.

Adopté à l'unanimité

LE PRESIDENT



Vincent ÉBLÉ