

CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du vendredi 28 mai 2010

DÉLIBÉRATION N° CG-2010/05/28-7/03

Commission n° 7 - Finances
Rapporteur : PARIGI Jean-François

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'Association pour le Développement des Foyers (ADEF) concernant la construction d'une résidence sociale à Savigny-le-Temple.

L'Association pour le Développement des Foyers (ADEF) va créer une résidence sociale de 172 logements, rue du Laiton, à Savigny-le-Temple.

Afin de financer cette opération, l'association envisage de souscrire 3 emprunts (2 PLUS, 1 PLAI) d'un montant global de 3 248 359 €, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, et un emprunt auprès de CILGERE ENERGIES (4 500 000 €).

Elle sollicite la garantie du Département sur les 3 emprunts qui seront contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, à hauteur de 40 %, soit 1 299 343,60 € en complément de celle du SAN de Sénat.

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'Association pour le Développement des Foyers tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne sur 40 % du remboursement de 3 emprunts d'un montant global de **3 248 359 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer l'acquisition en VEFA d'une résidence sociale de 172 logements à Savigny-le-Temple,

Considérant que cette opération, réalisée par une association à caractère social et financée par des ressources défiscalisées, relève des dérogations prévues au 1er et 2^{ème} alinéa 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 sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **1 955 061 €** que l'ADEF se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA d'une résidence sociale de 172 logements à Savigny-le-Temple.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de 40 % de l'emprunt, soit sur un capital de **782 024,40 €**

Prêt PLUS Construction

- Montant : 1 955 061 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 2,35 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,50 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois maximum

Article 2 : d'accorder sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **588 584 €** que l'ADEF se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA d'une résidence sociale de 172 logements, à Savigny-le-Temple.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de 40 % de l'emprunt, soit sur un capital de **235 433,60 €**

Prêt PLUS Foncier

- Montant : 588 584 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 2,35 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,50 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois maximum

Article 3 : d'accorder sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **704 714 €** que l'ADEF se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA d'une résidence sociale de 172 logements, à Savigny-le-Temple.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de 40 % de l'emprunt, soit sur un capital de **281 885,60 €**

Prêt PLAI

- Montant : 704 714 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 1,55 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,50 %⁽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 3 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 3 prêts (article 1 à 3), soit 24 mois de préfinancement maximum, suivi d'une période d'amortissement de 40 et 50 ans, à hauteur de la somme de 1 299 343,60 €, soit 40 % 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 4 : 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 3, 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 5 : 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 6 : 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 7 : d'approuver la convention à passer avec l'ADEF, telle que jointe en annexe de la présente délibération, et visant à établir les modalités de la garantie accordée.

Article 8 : 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 PRÉSIDENT



Vincent ÉBLÉ