

CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du vendredi 25 juin 2010

DÉLIBÉRATION N° CG-2010/06/25-7/08

Commission n° 7 - Finances
Rapporteur : TURBA Didier

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'Office Public de l'Habitat de Seine-et-Marne (OPH 77) pour l'acquisition en VEFA de 21 logements à Combs-la-Ville.

L'Office Public de l'Habitat de Seine-et-Marne va conduire une opération d'acquisition en VEFA de 21 logements collectifs, place de l'an 2000, à Combs-la-Ville. Cette opération complète un ensemble de 79 logements (PLUS-PLAI) que possède déjà l'OPH 77 sur cette commune.

Afin de financer cette opération, l'OPH 77 doit souscrire 2 emprunts PLS d'un montant global de 2 025 500 €, auprès de DEXIA Crédit Local.

Il sollicite la garantie du Département à hauteur de 40 %, soit 810 200 €, en complément de celle du SAN de Sénart.

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 77 tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne à concurrence de **40 %**, soit **810 200 €** pour le remboursement de 2 emprunts PLS d'un montant global de **2 025 500 €** à contracter auprès de DEXIA Crédit Local et destinés à financer l'acquisition en VEFA de 21 logements collectifs, place de l'an 2000, à Combs-la-Ville,

Vu la délibération du SAN de Sénart accordant sa garantie à hauteur de 60 % lors du Bureau syndical du 11 juin 2009,

Considérant que cette opération, réalisée par un organisme public et financée par des prêts aidés par l'Etat, relève des dérogations prévues au 1er et 2ème 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 des Commissions précitées,

Après en avoir délibéré,

DECIDE

Article 1 : d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie à hauteur de **40 %**, soit **514 800 €** pour le remboursement d'un emprunt PLS d'un montant de **1 287 000 €** que l'Office Public de l'Habitat de Seine-et-Marne se propose de contracter auprès de DEXIA Crédit Local pour l'acquisition en VEFA de 21 logements, place de l'an 2000 à Combs-la-Ville.

Prêt PLS

- Montant : 1 287 000 €
- Durée : 30 ans
- Périodicité : annuelle ou trimestrielle
- Taux : 5,13 % annuel (ou 5,03 % trimestriel) indexé sur le taux de rémunération du Livret A
- Amortissement : progressif
- Remboursement anticipé : possible à chaque échéance moyennant un préavis de 35 jours et une indemnité de 3 % du capital remboursé par anticipation,

Article 2 : d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie à hauteur de **40 %**, soit **295 400 €** pour le remboursement d'un emprunt PLS d'un montant de **738 500 €** que l'Office Public Habitat de Seine-et-Marne se propose de contracter auprès de DEXIA Crédit Local pour l'acquisition en VEFA de 21 logements, place de l'an 2000, à Combs-la-Ville.

Prêt PLS

- Montant : 738 500 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : trimestrielle ou annuelle
- Amortissement : progressif
- Taux : 5,13 % (ou 5,03 % trimestriel) indexé sur le taux de rémunération du Livret A
- Remboursement anticipé : possible à chaque échéance moyennant un préavis de 35 jours et une indemnité de 3 % du capital remboursé par anticipation,

Article 3 : 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 2, à compter de la notification de DEXIA Crédit Local par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut des ressources nécessaires à ce règlement,

Article 4 : 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 5 : d'autoriser le Président du Conseil général à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre DEXIA Crédit Local et l'emprunteur,

Article 6 : d'approuver la convention à passer avec l'Office Public de l'Habitat de Seine-et-Marne, telle que jointe en annexe de la présente délibération, et visant à établir les modalités de la garantie accordée,

Article 7 : 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Vincent Éblé". The signature is written in a cursive style with a large initial 'V'.

Vincent ÉBLÉ