

## CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du vendredi 24 septembre 2010

DÉLIBÉRATION N° CG-2010/09/24-7/07

---

Commission n° 7 - Finances  
Rapporteur : CALVET Jean

---

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par la SA d'HLM La Chaumière de l'Ile-de-France pour la construction de 36 logements, ZAC du Val d'Europe à Montévrain.

La SA d'HLM La Chaumière de l'Ile-de-France souhaite construire 36 logements, ZAC du Val d'Europe à Montévrain,  
Dans le cadre du financement de cette opération, la SA d'HLM doit souscrire 4 emprunts (2PLUS, 2PLAI) d'un montant global de 3 664 482 €, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.  
Elle sollicite la garantie du Département, à hauteur de 80 %, soit 2 931 585,60 €, en complément de cdle de la commune de Montévrain.

### 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 la SA d'HLM La Chaumière de l'Ile-de-France tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne à concurrence de **80 %**, soit **2 931 585,60 €**, du remboursement de quatre emprunts d'un montant global de **3 664 482 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la création de 36 logements, ZAC du Val d'Europe, à Montévrain,

Considérant que cette opération, réalisée par un organisme privé d'habitation à loyer modéré et financée par des ressources défiscalisées, relève des dérogations prévues aux 1<sup>er</sup> et 2<sup>ème</sup> 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 la commune de Montévrain, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **490 897 €** que la SA d'HLM La Chaumière de l'Ile-de-France se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 36 logements, ZAC du Val d'Europe, à Montévrain.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **80 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **392 717,60 €**

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

Prêt PLUS Foncier

- Montant : 490 897 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 2,35 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,50 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois

Article 2 : d'accorder, conjointement avec la commune de Montévrain, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **2 916 954 €** que la SA d'HLM La Chaumière de l'Ile-de-France se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 36 logements, ZAC du Val d'Europe, à Montévrain.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **80 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **2 333 563,20 €**

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

Prêt PLUS Construction

- Montant : 2 916 954 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 2,35 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,50 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois

Article 3 : d'accorder, conjointement avec la commune de Montévrain, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **36 949 €** que la SA d'HLM La Chaumière de l'Ile-de-France se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 36 logements, ZAC du Val d'Europe, à Montévrain.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **80 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **29 559,20 €**

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

Prêt PLAI Foncier

- Montant : 36 949 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 1,55 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,50 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois

Article 4 : d'accorder, conjointement avec la commune de Montévrain, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **219 682 €** que la SA d'HLM La Chaumière de l'Ile-de-France se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 36 logements, ZAC du Val d'Europe, à Montévrain.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **80 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **175 745,60 €**

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

Prêt PLAI Construction

- Montant : 219 682 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 1,55 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,50 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois

(1) Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus aux articles 1 à 4 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.

Article 5 : 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 4, 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 6 : 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 7 : 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 8 : d'approuver la convention à passer avec la SA d'HLM La Chaumière de l'Ile-de-France, telle que jointe en annexe de la présente délibération, et visant à établir les modalités de la garantie accordée,

Article 9 : 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.

LE PRESIDENT

Vincent ÉBLÉ