

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^{er} 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 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 %⁽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

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 %⁽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

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 %⁽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

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 %⁽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

(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