

## CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du vendredi 24 septembre 2010

DÉLIBÉRATION N° CG-2010/09/24-7/04

---

Commission n° 7 - Finances  
Rapporteur : BERNHEIM Gérard

---

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 10 logements, ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

L'Office Public de l'Habitat de Seine-et-Marne (OPH 77) a acquis, au mois d'avril 2009, en VEFA 10 logements, ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

Dans le cadre du financement de cette opération, l'OPH 77 doit souscrire cinq emprunts d'un montant global de 1 974 045 €, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Il sollicite désormais la garantie du Département, à hauteur de 40 %, soit 789 618 €, 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'Office Public de l'Habitat (OPH 77) tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne à concurrence de **40 %**, soit **789 618 €** du remboursement de cinq emprunts d'un montant global de **1 974 045 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer l'acquisition en VEFA de 10 logements, ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson,

Considérant que cette opération, réalisée par un organisme public d'habitation à loyer modéré et financée par des ressources défiscalisées, n'est pas soumise aux règles d'encadrement des garanties d'emprunt posées par les articles L. 3231-4 et suivants 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 le SAN de Sénart, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **421 092 €** que l'Office Public de l'Habitat de Seine-et-Marne se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 4 logements, situés ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **40 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **168 436,80 €**

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

Prêt PLUS Construction

- Montant : 421 092 €
- 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
- Différé d'amortissement : 24 mois maximum

Article 2 : d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **135 842 €** que l'Office Public de l'Habitat de Seine-et-Marne se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 4 logements, situés ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **40 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **54 336,80 €**

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

Prêt PLUS Foncier

- Montant : 135 842 €
- 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
- Différé d'amortissement : 24 mois maximum

Article 3 : d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **292 773 €** que l'Office Public de l'Habitat de Seine-et-Marne se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 4 logements, situés ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **40 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **117 109,20 €**

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

Prêt PLAI Construction

- Montant : 292 773 €
- 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
- Différé d'amortissement : 24 mois maximum

Article 4 : d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **94 437 €** que l'Office Public de l'Habitat de Seine-et-Marne se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 4 logements, situés ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **40 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **37 774,80 €**

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

Prêt PLAI Foncier

- Montant : 94 437 €
- 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
- Différé d'amortissement : 24 mois maximum

Article 5 : d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLS d'un montant de **1 029 901 €** que l'Office Public de l'Habitat de Seine-et-Marne se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 6 logements, situés ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **40 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **411 960,40 €**

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

Prêt PLS

- Montant : 1 029 901 €
- Durée : 30 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 3,11 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A

- Différé d'amortissement : 24 mois maximum
- Commission d'intervention : 800 €

(1) Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus à l'article 1 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 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'Office Public de l'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.

LE PRESIDENT

Vincent ÉBLÉ