

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 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,50 %⁽¹⁾ 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 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,50 %⁽¹⁾ 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 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,50 %⁽¹⁾ 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 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,50 %⁽¹⁾ 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 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 %⁽¹⁾ 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,

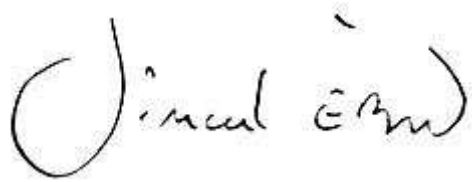
Article 8 : d'autoriser le Président du Conseil général à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur,

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.

Adopté à l'unanimité

LE PRESIDENT



Vincent ÉBLÉ