

**CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE**

Séance du vendredi 24 septembre 2010

DÉLIBÉRATION N° CG-2010/09/24-7/06

---

Commission n° 7 - Finances  
Rapporteur : BERNHEIM Gérard

---

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par la SA d'HLM "La Résidence Urbaine de France" pour la construction de 46 logements, ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

La SA d'HLM la Résidence Urbaine de France envisage la construction de 46 logements, ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

Dans le cadre du financement de cette opération, la SA d'HLM doit souscrire 4 emprunts (2 PLUS et 2 PLAI) d'un montant global de 5 939 000 €, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Elle sollicite la garantie du Département, à hauteur de 40 %, soit 2 375 600 €, 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 la SA d'HLM la Résidence Urbaine de France tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne à concurrence de **40 %**, soit **2 375 000 €** du remboursement de 4 emprunts d'un montant global de **5 939 000 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la construction de 46 logements, ZAC de la Plaine du Moulin à vent, à Cesson,

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 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 **3 685 000 €** que la SA d'HLM la Résidence Urbaine de France se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 46 logements, ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

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

Prêt PLUS Construction

- Montant : 3 685 000 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : 2,15 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 18 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de **40 %** de l'emprunt soit sur un capital de **1 474 000 €**, majorées des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 2 : d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **1 651 000 €** que la SA d'HLM la Résidence Urbaine de France se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 46 logements, ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

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

Prêt PLUS Foncier

- Montant : 1 651 000 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : 2,35 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 18 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de **40 %** de l'emprunt soit sur un capital de **660 400 €**, majorées des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 3 : d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **416 000 €** que la SA d'HLM la Résidence Urbaine de France se

propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 46 logements, ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

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

Prêt PLAI Construction

- Montant : 416 000 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : 1,35 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 18 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de **40 %** de l'emprunt soit sur un capital de **166 400 €** majorées des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 4 : d'accorder, conjointement avec le SAN de Sénart, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **187 000 €** que la SA d'HLM la Résidence Urbaine de France se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 46 logements, ZAC de la Plaine du Moulin à Vent, à Cesson.

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

Prêt PLAI Foncier

- Montant : 187 000 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : 1,55 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 18 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de **40 %** de l'emprunt soit sur un capital de **74 800 €** majorées des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Il est toutefois précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

(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 Résidence Urbaine 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