

CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du lundi 31 janvier 2011

DÉLIBÉRATION N° CG-2011/01/31-7/07

Commission n° 7 - Finances
Rapporteur : PARIGI Jean-François

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par la SA d'HLM OSICA concernant l'acquisition en VEFA de 55 logements, ZAC de "Montévrain Val d'Europe" à Montévrain.

La SA d'HLM OSICA souhaite acquérir en VEFA (Vente en Etat Futur d'Achevement) 55 logements, ZAC de Montévrain Val d'Europe, à Montévrain.

Afin de financer cette opération, elle envisage de souscrire 6 emprunts (2 PLUS-2 PLAI-2 PLS) d'un montant global de 6 677 093 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations).

La SA d'HLM OSICA sollicite la garantie du Département à hauteur de 80 % des emprunts, soit 5 341 674,40 €, la commune de Montévrain garantissant le complément.

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 OSICA tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne à concurrence de **80 %**, soit **5 341 674,40 €**, du remboursement des emprunts d'un montant global de **6 677 093 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer l'acquisition en VEFA de 55 logements, ZAC de « Montévrain 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° et 2° 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 la commune de Montévrain, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **2 752 879 €** que la SA d'HLM OSICA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 55 logements, ZAC de Montévrain Val d'Europe, à Montévrain.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **80 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **2 202 303,20 €**

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

Prêt PLUS Construction

- Montant : 2 752 879 €
- 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 maximum

Article 2 : d'accorder, conjointement avec la commune de Montévrain, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **825 184 €** que la SA d'HLM OSICA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 55 logements, ZAC de Montévrain Val d'Europe, à Montévrain.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **80 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **660 147,20 €**

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

Prêt PLUS Foncier

- Montant : 825 184 €
- 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 maximum

Article 3 : d'accorder, conjointement avec la commune de Montévrain, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **1 677 599 €** que la SA d'HLM OSICA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 55 logements, ZAC de Montévrain Val d'Europe, à Montévrain.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **80 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **1 342 079,20 €**

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

Prêt PLAI Construction

- Montant : 1 342 079,20 €
- 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 maximum

Article 4: d'accorder, conjointement avec la commune de Montévrain, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **502 865 €** que la SA d'HLM OSICA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 55 logements, ZAC de Montévrain Val d'Europe, à Montévrain.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **80 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **402 292 €**

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

Prêt PLAI Foncier

- Montant : 502 865 €
- 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 maximum

Article 5: d'accorder, conjointement avec la commune de Montévrain, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLS d'un montant de **623 699 €** que la SA d'HLM OSICA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 55 logements, ZAC de Montévrain Val d'Europe, à Montévrain.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **80 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **498 959,20 €**

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

Prêt PLS Construction

- Montant : 623 699 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 3,11 %⁽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 maximum
- Commission d'intervention : 650 €

Article 6 : d'accorder, conjointement avec la commune de Montévrain, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLS d'un montant de **294 867 €** que la SA d'HLM OSICA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 55 logements, ZAC de Montévrain Val d'Europe, à Montévrain.

La garantie départementale s'exerce à hauteur de **80 %** de l'emprunt, soit sur un capital de **235 893,60 €**

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

Prêt PLS Foncier

- Montant : 294 867 €
- 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 maximum
- Commission d'intervention : 420 €

(1) Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus aux articles 1 à 6 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.

La garantie départementale s'exerce pour la durée totale des 6 prêts (article 1 à 6), soit 24 mois de préfinancement maximum, suivi d'une période d'amortissement de 40 à 50 ans, à hauteur de la somme de 5 341 674,40 €, soit 80 % des emprunts, majorée 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 retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

Article 7 : 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 6, 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 8 : 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 9 : 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 10 : d'approuver la convention à passer avec la SA d'HLM OSICA, telle que jointe en annexe de la présente délibération, et visant à établir les modalités de la garantie accordée,

Article 11 : 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