

CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du vendredi 4 mars 2011

DÉLIBÉRATION N° CG-2011/03/04-7/02

Commission n° 7 - Finances
Rapporteur : RIGAULT Pierre

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'OPH Val du Loing Habitat concernant la réhabilitation et la "résidentialisation" de 80 logements, rue Jean Moulin, à Nemours.

L'OPH Val du Loing Habitat souhaite procéder à la réhabilitation et à des travaux d'amélioration de 80 logements à Nemours.

Afin de financer cette opération, il envisage de souscrire 2 emprunts d'un montant global de 2 893 504 € auprès de la Caisse des dépôts et Consignations.

L'OPH sollicite la garantie du Département à hauteur de 50 % des emprunts, soit 1 446 752 €, en complément de celle accordée par la commune de Nemours.

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'OPH Val du Loing Habitat tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne à concurrence de **50 %**, soit **1 446 752 €** du remboursement de deux emprunts PDRAS d'un montant global de **2 893 504 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la réhabilitation et la résidentialisation de 80 logements, situés rue Jean Moulin, ZUP du Mont Saint Martin, à Nemours,

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 suivant 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 Nemours, sa garantie à hauteur de **50 %**, soit **1 082 222,50 €** pour le remboursement d'un emprunt PDRAS d'un montant de **2 164 445 €** que l'OPH Val du Loing Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la réhabilitation de 80 logements, rue Jean Moulin, ZUP du Mont Saint Martin, à Nemours.

Les caractéristiques de l'emprunt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt PDRAS

- Montant : 2 164 445 €
- Durée : 25 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 2,35 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,5 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Différé d'amortissement : 24 mois maximum
- Commission d'intervention : 1 030 €

Article 2 : d'accorder, conjointement avec la commune de Nemours, sa garantie à hauteur de **50 %**, soit **364 529,50 €** pour le remboursement d'un emprunt PDRAS d'un montant de **729 059 €** que l'OPH Val du Loing Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la résidentialisation de 80 logements, rue Jean Moulin, ZUP du Mont Saint Martin, à Nemours.

Les caractéristiques de l'emprunt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt PDRAS

- Montant : 729 059 €
- Durée : 15 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 2,35 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,5 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Différé d'amortissement : 24 mois maximum
- Commission d'intervention : 520 €

(1) Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus aux articles 1 et 2 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 3 : 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 et 2, 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 4 : de s'engager pendant toute la durée des emprunts à créer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

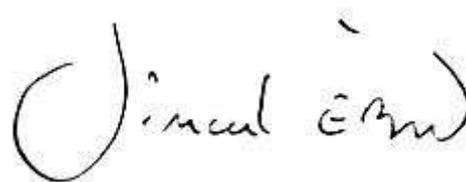
Article 5 : d'autoriser le Président du Conseil général à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur,

Article 6 : d'approuver la convention à passer avec l'OPH Val du Loing Habitat telle que jointe en annexe de la présente délibération, et visant à établir les modalités de la garantie accordée,

Article 7 : 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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Vincent Éblé". The signature is written in a cursive style with a large initial 'V'.

Vincent ÉBLÉ