

**CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE**

Séance du vendredi 29 avril 2011

DÉLIBÉRATION N° CG-2011/04/29-7/05

---

Commission n° 7 - Finances  
Rapporteur : EUDE Gérard

---

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par l'OPH 77 pour la construction de 42 logements, ZAC du Mont Blanc, à Savigny-le-Temple

L'Office Public de l'Habitat de Seine-et-Marne souhaite construire 42 logements, ZAC du Mont Blanc, à Savigny-le-Temple.

Afin de financer cette opération, il envisage de souscrire 4 emprunts (2 PLUS-2 PLAI) d'un montant global de 4 089 492 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

L'OPH 77 sollicite la garantie du Département à hauteur de 40 % des emprunts, soit 1 635 796,80 € 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'OPH de Seine-et-Marne tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne à concurrence de **40 %**, soit **1 635 796,80 €**, du remboursement de quatre emprunts d'un montant global de **4 089 492 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer la construction de 42 logements, ZAC du Mont Blanc, à Savigny-le-Temple,

Considérant que cette opération, réalisée par un organisme public d'habitation à loyer modéré et financée par des ressources défiscalisées, ne relève pas 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 le SAN de Sénart, sa garantie à hauteur de **40 %**, soit **326 577,20 €** pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **816 433 €** que l'OPH de Seine-et-Marne se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 42 logements, ZAC du Mont Blanc, à Savigny-le-Temple.

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

Prêt PLUS Foncier

- Montant : 816 443 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 2,60 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,5 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 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 **326 577,20 €** 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 à hauteur de **40 %**, soit **1 087 865,20 €** pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **2 719 663 €** que l'OPH de Seine-et-Marne se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 42 logements, ZAC du Mont Blanc, à Savigny-le-Temple.

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

Prêt PLUS Construction

- Montant : 2 719 663 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 2,60 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,5 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 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 **1 087 865,20 €** 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 à hauteur de **40 %**, soit **53 031,20 €** pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **132 578 €** que l'OPH de

Seine-et-Marne se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 42 logements, ZAC du Mont Blanc, à Savigny-le-Temple.

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

Prêt PLAI Foncier

- Montant : 132 578 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 1,80 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,5 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 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 **53 031,20 €** 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 à hauteur de **40 %**, soit **168 323,20 €** pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **420 808 €** que l'OPH de Seine-et-Marne se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 42 logements, ZAC du Mont Blanc, à Savigny-le-Temple.

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

Prêt PLAI Construction

- Montant : 420 808 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 1,80 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,5 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 24 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 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 **168 323,20 €** 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 en effectuer le paiement en ses 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 l'OPH de Seine-et-Marne 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.

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