

**CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE**

Séance du vendredi 24 juin 2011

DÉLIBÉRATION N° CG-2011/06/24-7/04

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

42148887

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 01/07/2011

Réception Préfet : 01/07/2011

Publication RAAD : 01/07/2011

Commission n° 7 - Finances  
Rapporteur : MOUTON Jean-Louis

OBJET : Demande de garantie d'emprunt déposée par la SA d'HLM Logement francilien pour l'acquisition en VEFA de 29 logements à Combs-la-Ville

La SA d'HLM Logement francilien souhaite acquérir en VEFA 18 logements collectifs et 11 maisons individuelles, 1 rue du haut du Breuil, à Combs-la-Ville.

Dans le cadre du financement de ce projet, la SA d'HLM envisage de souscrire notamment 4 emprunts (2 PLUS et 2 PLAI) d'un montant global de 3 734 208 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Elle sollicite la garantie départementale à hauteur de 40 %, soit 1 493 683,20 €, 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 Logement francilien tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne à concurrence de **40 %**, soit **1 493 683,20 €** du remboursement de 4 emprunts d'un montant global de **3 734 208 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer l'acquisition en VEFA de 29 logements à Combs-la-Ville,

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 **2 756 607 €** que la SA d'HLM Logement francilien se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 29 logements, à Combs-la-Ville.

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

Prêt PLUS

- Montant : 2 756 607 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : 2,60 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,5 % 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 **1 102 642,80 €** 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 **668 294 €** que la SA d'HLM Logement francilien se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 29 logements, à Combs-la-Ville.

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

Prêt PLUS

- Montant : 668 294 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : 2,60 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,5 % 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 **267 317,60 €** 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 **252 439 €** que la SA d'HLM Logement francilien se propose de

contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 29 logements, à Combs-la-Ville.

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

Prêt PLAI

- Montant : 252 439 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : 1,80 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,5 % 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 **100 975,60 €** 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 **56 868 €** que la SA d'HLM Logement francilien se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 29 logements, à Combs-la-Ville.

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

Prêt PLAI

- Montant : 56 868 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : 1,80 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,5 % 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 **22 747,20 €** 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 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 Logement francilien, 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