

CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du vendredi 30 septembre 2011

DÉLIBÉRATION N° CG-2011/09/30-7/10

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

45411038

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 05/10/2011

Réception Préfet : 05/10/2011

Publication RAAD : 05/10/2011

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

OBJET : Demande de garantie d'emprunt présentée par la SA d'HLM Logement francilien pour l'acquisition en VEFA de 39 logements à Lieusaint.

La SA d'HLM Logement francilien souhaite acquérir en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement 39 logements situés, rue de Paris, à Lieusaint.

Dans le cadre du financement de cette opération, la SA d'HLM doit souscrire 4 emprunts (2 PLUS, 2 PLAI) d'un montant global de 4 848 998 €, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Elle sollicite la garantie du Département, à hauteur de 40 %, soit 1 939 599,20 €, en complément de cdle 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 **1 939 599,20 €** du remboursement de quatre emprunts d'un montant global de **4 848 998 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer l'acquisition en VEFA de 39 logements collectifs, situés rue de Paris, à Lieusaint,

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 des Commissions précitées,

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 **3 255 827 €** que la SA d'HLM Le Logement francilien se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 39 logements collectifs, rue de Paris, à Lieusaint.

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

Prêt PLUS Construction

- Montant : 3 255 827 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 2,85 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,5 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 16 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 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 **1 302 330,80 €** 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 **997 934 €** que la SA d'HLM Le Logement francilien se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 39 logements collectifs, rue de Paris, à Lieusaint.

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

Prêt PLUS Foncier

- Montant : 997 934 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 2,85 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,5 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 16 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 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 **399 173,60 €** 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 **469 113 €** que la SA d'HLM Le Logement francilien se propose de

contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 39 logements collectifs, rue de Paris, à Lieusaint.

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

Prêt PLAI Construction

- Montant : 469 113 €
- Durée : 40 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 2,05 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,5 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 16 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 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 **187 645,20 €** 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 pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **126 124 €** que la SA d'HLM Le Logement francilien se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 39 logements collectifs, rue de Paris, à Lieusaint.

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

Prêt PLAI Foncier

- Montant : 126 124 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux : 2,05 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0,5 %⁽¹⁾ révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 16 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 16 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 **50 449,60 €** 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.

(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 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, somewhat stylized font.

Vincent ÉBLÉ