

**CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE**

Séance du vendredi 30 septembre 2011

DÉLIBÉRATION N° CG-2011/09/30-7/06

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

45411016

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 05/10/2011

Réception Préfet : 05/10/2011

Publication RAAD : 05/10/2011

---

Commission n° 7 - Finances  
Rapporteur : TURBA Didier

---

OBJET : Demande de garantie d'emprunt déposée par la SA d'HLM la Résidence Urbaine de France concernant l'acquisition en VEFA de 53 logements situés à Coulommiers.

La Résidence Urbaine de France souhaite procéder à l'acquisition en Vente en Etat Futur d'Achèvement de 53 logements, à Coulommiers.

Afin de financer cette opération, elle envisage de souscrire quatre emprunts d'un montant global de 5 025 000 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Elle sollicite la garantie du Département à hauteur de 80 % des emprunts, soit 4 020 000 €, le complément étant garanti par la commune de Coulommiers.

**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 la Résidence Urbaine de France tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne à concurrence de **80 %**, soit **4 020 000 €** du remboursement de 4 emprunts d'un montant global de **5 025 000 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destiné à financer l'acquisition en VEFA de 53 logements, rue Jean Moulin, à Coulommiers,

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 des Commissions précitées,

Après en avoir délibéré,

**DECIDE**

Article 1 : d'accorder, conjointement avec la commune de Coulommiers, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **3 397 000 €** que la SA d'HLM la Résidence Urbaine de France se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 53 logements, rue Jean Moulin, à Coulommiers.

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

Prêt PLUS

- Montant : 3 397 000 €
- Durée : 35 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : 2,85 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 18 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 ans, à hauteur de **80 %** de l'emprunt soit sur un capital de **2 717 600 €** majoré 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 la commune de Coulommiers, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **550 000 €** que la SA d'HLM la Résidence Urbaine de France se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 53 logements, rue Jean Moulin, à Coulommiers.

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

Prêt PLUS

- Montant : 550 000 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : 2,85 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 18 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de **80 %** de l'emprunt soit sur un capital de **440 000 €** majoré 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 la commune de Coulommiers, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **928 000 €** que la SA d'HLM la Résidence Urbaine de

France se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 53 logements, rue Jean Moulin, à Coulommiers.

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

Prêt PLAI

- Montant : 928 000 €
- Durée : 35 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : 2,05 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 18 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de **80 %** de l'emprunt soit sur un capital de **742 400 €**, majoré 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 la commune de Coulommiers, sa garantie pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **150 000 €** que la SA d'HLM la Résidence Urbaine de France se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 53 logements, rue Jean Moulin, à Coulommiers.

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

Prêt PLAI

- Montant : 150 000 €
- Durée : 50 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : 2,05 %<sup>(1)</sup> révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Préfinancement : 18 mois maximum

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de **80 %** de l'emprunt soit sur un capital de **120 000 €**, majoré 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 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 la Résidence Urbaine de France, 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