

**CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE**

Séance du vendredi 28 juin 2013

DÉLIBÉRATION N° CG-2013/06/28-7/08

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

68488204

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 03/07/2013

Réception Préfet : 03/07/2013

Publication RAAD : 03/07/2013

---

Commission n° 7 - Finances  
Rapporteur : TURBA Didier

---

OBJET : Garantie d'emprunt en faveur de la SA d'HLM Trois Moulins Habitat (réhabilitation de 194 logements à Moissy-Cramayel).

La SA d'HLM Trois Moulins Habitat souhaite réhabiliter 194 logements à Moissy-Cramayel. Afin de financer cette opération, elle envisage de souscrire 8 emprunts d'un montant global de 4 056 970 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. En application des modalités d'attribution d'une garantie départementale instaurées par la délibération du 30 septembre 2011, il est proposé que la garantie apportée s'élève à 32 % des emprunts, c'est-à-dire porte sur un capital de 1 298 230,40 €.

**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 Trois Moulins Habitat tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne à concurrence de **32 %**, soit **1 298 230,40 €** du remboursement de 8 emprunts d'un montant global de **4 056 970 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer la réhabilitation de 194 logements, situés du 2 au 8 rue du Noyer Perrot à Moissy-Cramayel,

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 de la Commission précitée,

Après en avoir délibéré,

### DECIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie, à hauteur de **32 %** soit **460 150,40 €** pour le remboursement d'un emprunt « réhabilitation » d'un montant de **1 437 970 €** que la SA d'HLM Trois Moulins Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la réhabilitation de 194 logements, situés 2 au 8 rue du Noyer Perrot à Moissy-Cramayel.

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

#### Prêt Réhabilitation

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 1 437 970 €
- Durée : 20 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat d'emprunt + 60 pb
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Différé d'amortissement : 24 mois
- Commission d'intervention : 880 €

Article 2 : d'accorder sa garantie, à hauteur de **32 %** soit **116 640 €** pour le remboursement d'un emprunt « éco-prêt » d'un montant de **364 500 €** que la SA d'HLM Trois Moulins Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la réhabilitation de 194 logements, situés 2 au 8 rue du Noyer Perrot à Moissy-Cramayel.

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

#### Eco-Prêt

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 364 500 €
- Durée : 15 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat d'emprunt + 0 pb
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A

- Différé d'amortissement : 24 mois

Article 3 : d'accorder sa garantie, à hauteur de **32 %** soit **120 960 €** pour le remboursement d'un emprunt « éco-prêt » d'un montant de **378 000 €** que la SA d'HLM Trois Moulins Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la réhabilitation de 194 logements, situés 2 au 8 rue du Noyer Perrot à Moissy-Cramayel.

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

Eco-Prêt

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 378 000 €
- Durée : 15 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat d'emprunt + 0 pb
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Différé d'amortissement : 24 mois

Article 4 : d'accorder sa garantie, à hauteur de **32 %** soit **129 600 €** pour le remboursement d'un emprunt « éco-prêt » d'un montant de **405 000 €** que la SA d'HLM Trois Moulins Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la réhabilitation de 194 logements, situés 2 au 8 rue du Noyer Perrot à Moissy-Cramayel.

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

Eco-Prêt

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 405 000 €
- Durée : 15 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat d'emprunt + 0 pb
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Différé d'amortissement : 24 mois

Article 5 : d'accorder sa garantie, à hauteur de **32 %** soit **146 880 €** pour le remboursement d'un emprunt « éco-prêt » d'un montant de **459 000 €** que la SA d'HLM Trois Moulins Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la réhabilitation de 194 logements, situés 2 au 8 rue du Noyer Perrot à Moissy-Cramayel.

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

## Eco-Prêt

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 459 000 €
- Durée : 15 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat d'emprunt + 0 pb
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Différé d'amortissement : 24 mois

Article 6 : d'accorder sa garantie, à hauteur de **32 %** soit **125 280 €** pour le remboursement d'un emprunt « éco-prêt » d'un montant de **391 500 €** que la SA d'HLM Trois Moulins Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la réhabilitation de 194 logements, situés 2 au 8 rue du Noyer Perrot à Moissy-Cramayel.

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

## Eco-Prêt

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 391 500 €
- Durée : 15 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat d'emprunt + 0 pb
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Différé d'amortissement : 24 mois

Article 7 : d'accorder sa garantie, à hauteur de **32 %** soit **99 360 €** pour le remboursement d'un emprunt « éco-prêt » d'un montant de **310 500 €** que la SA d'HLM Trois Moulins Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la réhabilitation de 194 logements, situés 2 au 8 rue du Noyer Perrot à Moissy-Cramayel.

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

## Eco-Prêt

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 310 500 €
- Durée : 15 ans
- Périodicité : annuelle

- Taux d'intérêt : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat d'emprunt + 0 pb
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Différé d'amortissement : 24 mois

Article 8 : d'accorder sa garantie, à hauteur de **32 %** soit **99 360 €** pour le remboursement d'un emprunt « éco-prêt » d'un montant de **310 500 €** que la SA d'HLM Trois Moulins Habitat se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la réhabilitation de 194 logements, situés 2 au 8 rue du Noyer Perrot à Moissy-Cramayel.

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

#### Eco-Prêt

- Organisme prêteur : Caisse des Dépôts et Consignations
- Montant : 310 500 €
- Durée : 15 ans
- Périodicité : annuelle
- Taux d'intérêt : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat d'emprunt + 0 pb
- Progressivité : 0 % révisable selon le taux de rémunération du Livret A
- Différé d'amortissement : 24 mois

*(1) Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus aux articles 1 à 8 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 9 : 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 article 1 à 8, 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 10 : de s'engager pendant toute la durée des emprunts à créer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

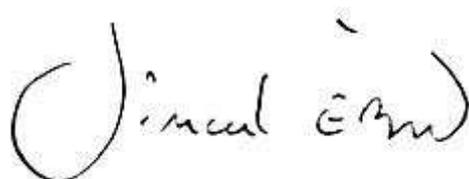
Article 11 : d'autoriser le Président du Conseil général à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur,

Article 12 : d'approuver la convention à passer avec la SA d'HLM Trois Moulins Habitat, telle que jointe en annexe de la présente délibération, et visant à établir les modalités de la garantie accordée,

Article 13 : 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

Vincent ÉBLÉ

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

Président du Conseil général  
de Seine-et-Marne