

CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du vendredi 13 février 2015

DÉLIBÉRATION N° CG-2015/02/13-7/13

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

92768558

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 17/02/2015
Réception Préfet : 17/02/2015
Publication RAAD : 17/02/2015

Commission n° 7 - Finances
Rapporteur : AUBERT André

OBJET : Garantie d'emprunt en faveur de la SA d'HLM VILOGIA (acquisition en VEFA de 71 logements à Bussy-Saint-Georges).

La SA d'HLM VILOGIA souhaite acquérir en vente en état futur d'achèvement (VEFA) 71 logements à Bussy-Saint-Georges.

Afin de financer cette opération, elle envisage de souscrire, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, 6 emprunts d'un montant global de 9 343 051 €.

En application des modalités d'attribution d'une garantie départementale instaurées par la délibération n° 7/02 du 30 septembre 2011, il est proposé que la garantie apportée s'élève à 40 % des emprunts, c'est-à-dire porte sur un capital de 3 737 220,40 €.

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 délibération n°7/02 du 30 septembre 2011 concernant les modalités d'intervention départementale en matière de garantie d'emprunt,

VU la demande formulée par la SA d'HLM VILOGIA tendant à obtenir la garantie du Département de Seine-et-Marne à concurrence de **40 %**, soit **3 737 220,40 €**, du remboursement de 6 emprunts d'un montant global de **9 343 051 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer l'acquisition en VEFA de 71 logements, situés à Bussy-Saint-Georges,

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 **40 %** soit **646 078,40 €**, pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **1 615 196 €** que la SA d'HLM VILOGIA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 71 logements, situés à Bussy-Saint-Georges.

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

Montant du Prêt PLAI :	1 615 196 €
Durée de la période de préfinancement :	24 mois
Taux du préfinancement	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt – 0,20 %
Durée de la période d'amortissement :	40 ans
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt – 0,20 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Périodicité des échéances :	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalité de révision :	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

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. Si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la SA d'HLM opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 2 : d'accorder sa garantie, à hauteur de **40 %** soit **494 553,20 €**, pour le remboursement d'un emprunt PLAI d'un montant de **1 236 383 €** que la SA d'HLM VILOGIA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 71 logements, situés à Bussy-Saint-Georges.

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

Montant du Prêt PLAI :	1 236 383 €
Durée de la période de préfinancement :	24 mois
Taux du préfinancement	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 %
Durée de la période d'amortissement :	50 ans
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Périodicité des échéances :	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalité de révision :	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	- 0,50 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

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. Si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la SA d'HLM opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 3 : d'accorder sa garantie, à hauteur de **40 %** soit **606 669,20 €**, pour le remboursement d'un emprunt PLS d'un montant de **1 516 673 €** que la SA d'HLM VILOGIA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 71 logements, situés à Bussy-Saint-Georges.

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

Montant du Prêt PLS :	1 516 673 €
Commission d'instruction	910 €
Durée de la période de préfinancement :	24 mois

Taux du préfinancement	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %
Durée de la période d'amortissement :	40 ans
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Périodicité des échéances :	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalité de révision :	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

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. Si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la SA d'HLM opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 4: d'accorder sa garantie, à hauteur de **40 %** soit **471 230 €**, pour le remboursement d'un emprunt PLS d'un montant de **1 178 075 €** que la SA d'HLM VILOGIA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 71 logements, situés à Bussy-Saint-Georges.

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

Montant du Prêt PLS :	1 178 075 €
Commission d'instruction	700 €
Durée de la période de préfinancement :	24 mois
Taux du préfinancement	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 %
Durée de la période d'amortissement :	50 ans
Index :	Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 1,11 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Périodicité des échéances :	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalité de révision :	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	- 0,50 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

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. Si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la SA d'HLM opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 5 : d'accorder sa garantie, à hauteur de **40 %** soit **858 026,80 €**, pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **2 145 067 €** que la SA d'HLM VILOGIA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 71 logements, situés à Bussy-Saint-Georges.

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

Montant du Prêt PLUS :	2 145 067 €
Durée de la période de préfinancement :	24 mois
Taux du préfinancement	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %
Durée de la période d'amortissement :	40 ans
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.

Périodicité des échéances :	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalité de révision :	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>

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. Si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la SA d'HLM opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 6 : d'accorder sa garantie, à hauteur de **40 %** soit **660 662,80 €**, pour le remboursement d'un emprunt PLUS d'un montant de **1 651 657 €** que la SA d'HLM VILOGIA se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA de 71 logements, situés à Bussy-Saint-Georges.

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

Montant du Prêt PLUS :	1 651 657 €
Durée de la période de préfinancement :	24 mois
Taux du préfinancement	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 %
Durée de la période d'amortissement :	50 ans
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.
Périodicité des échéances :	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalité de révision :	Double Révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	- 0,50 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)

	<i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>
--	---

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. Si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la SA d'HLM opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 7 : 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 6, 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 8 : 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 9 : 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 10 : d'approuver le projet de convention à passer avec la SA d'HLM VILOGIA, tel que joint en annexe de la présente délibération, et visant à établir les modalités de la garantie accordée.

Article 11 : 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



Président du Conseil général
de Seine-et-Marne