

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE**CONSEIL DÉPARTEMENTAL**

Séance du vendredi 28 avril 2017

DÉLIBÉRATION N° CD-2017/04/28-7/02

Accusé de réception – Ministère de l'intérieur

077-227700010-20170428-lmc100000015568-DE

Acte Certifié exécutoire

Envoi Préfecture : 28/04/2017

Réception Préfet : 28/04/2017

Publication RAAD : 28/04/2017

Commission n° 7 – Finances
Rapporteur : BISSONNIER Cathy

OBJET : Garantie d'emprunts en faveur de la SA d'HLM Logement Francilien (acquisition et réhabilitation de 112 logements à Moissy-Cramayel).

La SA d'HLM Logement Francilien souhaite acquérir auprès de la SA d'HLM Trois Moulins Habitat un ensemble de 112 logements locatifs sociaux, situé rue de la Liberté à Moissy-Cramayel.

Afin de financer cette opération, elle va souscrire, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, 2 emprunts (1 PAM/1 PTP) d'un montant global de 8 965 758 €.

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 2 869 042,56 €.

LE CONSEIL DÉPARTEMENTAL,

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 du Conseil général n° 7/02 du 30 septembre 2011 relative à la refonte des modalités d'intervention en matière de garantie d'emprunt,

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 **32 %**, soit **2 869 042,56 €**, du remboursement de 2 emprunts (1 PTP/1 PAM) d'un montant global de **8 965 758 €** à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et destinés à financer l'acquisition-amélioration de 112 logements, situés 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 départemental,

VU l'avis de la Commission précitée,

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE

Article 1 : d'accorder sa garantie, à hauteur de **32 %** soit **2 326 733,44 €**, pour le remboursement d'un emprunt PTP d'un montant de **7 271 042 €** 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-amélioration de 112 logements, situés à Moissy-Cramayel.

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

Montant du Prêt PTP :	7 271 042 €
Commission d'instruction :	4 360 €
Phase de préfinancement	
Durée du préfinancement :	De 3 à 24 mois
Taux de préfinancement :	Livret A + 0,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement :	Capitalisation
Phase d'amortissement	
Durée de la période d'amortissement :	30 ans
Index :	Livret A
Marge fixe sur index :	+ 0,6 %
Taux d'intérêt :	Livret A + 0,6 %
Périodicité des échéances :	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision :	Double Révisabilité Limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	0,5% (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>

Article 2 : d'accorder sa garantie, à hauteur de **32 %** soit **542 309,12 €**, pour le remboursement d'un emprunt PAM d'un montant de **1 694 716 €** 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 21 logements à La Ferté-sous-Jouarre.

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

Montant du Prêt PAM :	1 694 716 €
Commission d'instruction :	0 €
Phase de préfinancement	
Durée du préfinancement :	De 3 à 24 mois
Taux de préfinancement :	Livret A + 0,6 %
Règlement des intérêts de préfinancement :	Capitalisation
Phase d'amortissement	
Durée de la période d'amortissement :	25 ans
Index :	Livret A
Marge fixe sur index :	+ 0,6 %
Taux d'intérêt :	Livret A + 0,6 %
Périodicité des échéances :	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés) : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision :	Double Révisabilité Limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	0,5% (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>

Article 3 : 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 et 2, 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 4 : 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 5 : d'autoriser le Président du Conseil départemental à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Article 6 : 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 7 : d'autoriser le Président du Conseil départemental à signer cette convention, ainsi que tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de la garantie.

Adopté à l'unanimité

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. Barbaux', written over a horizontal line.

Jean-Jacques BARBAUX
Président du Conseil départemental
de Seine-et-Marne