

Délibération affichée,
rendue exécutoire,
après transmission au
Contrôle de la Légalité
le : 23/05/16

CONSEIL DEPARTEMENTAL DES YVELINES

AR n° : 078-227806460-20160520-lmc192439-DE-1-1

COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 20 mai 2016

POLITIQUE A05 LOGEMENTS

GARANTIES DÉPARTEMENTALES D'EMPRUNTS EN FAVEUR DES ESH DOMAXIS, LOGEMENT FAMILIAL DE L'EURE, FRANCE HABITATION POUR CINQ OPÉRATIONS D'ACQUISITION DE LOGEMENTS RENOUVELLEMENT DE LA GARANTIE D'EMPRUNT EN FAVEUR DE LA SIEMP

LA COMMISSION PERMANENTE,

Sur le rapport de M LAURENT RICHARD ,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.3231-4, L.3231-4-1, R.3231-1, L.3211-1, L.3221-1, L.3131-1, L.3131-2, R.3131-1 ;

Vu l'article 28 de la délibération n° 2015-CD-9-5032.1 en date du 2 avril 2015 donnant délégation à la Commission permanente pour l'approbation de toutes les décisions concernant les garanties d'emprunt ;

Vu les demandes des ESH Logement Familial de l'Eure, Domaxis et France Habitation sollicitant auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation dix-sept emprunts d'un montant total de 7 370 514 € ;

Vu les demandes en date du 12 octobre 2015 de l'ESH Logement Familial de l'Eure, en date du 26 janvier 2016 et 17 février 2016 de l'ESH Domaxis sollicitant la garantie départementale à 50 % pour ces emprunts et en date du 15 février 2016 de l'ESH France Habitation sollicitant la garantie départementale à hauteur de 33,77% pour cet emprunt ;

Vu la demande de la Société immobilière d'économie mixte de la Ville de Paris (SIEMP) sollicitant la régularisation auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation de quatre emprunts d'un montant total de 5 709 170 € ;

Vu la demande en date du 14 mars 2016 de la SIEMP sollicitant la régularisation de la garantie départementale à 50 % pour ces emprunts ;

Vu la délibération en date du 18 décembre 2014 accordant à la SIEMP sa garantie d'emprunt pour les quatre prêts susmentionnés ;

Vu l'article R 221-19 du Code Monétaire et Financier ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu le rapport de Monsieur le Président du Conseil Départemental,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Décide :

Article 1 : D'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% à l'ESH Logement Familial de l'Eure, située 4 rue Saint-Pierre à Evreux pour le remboursement de trois emprunts d'un montant total de 1 340 554 Euros à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 14 logements à Bonnières-sur-Seine.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	CPLS
Montant	365 554 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	40 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +1,79%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	0%
Modalité de révision	Double révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLS
Montant	510 604 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	40 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +1,86%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	0%
Modalité de révision	Double révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLS foncier
Montant	464 396 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	50 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +1,86%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	0%
Modalité de révision	Double révisabilité

D'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% à l'ESH Domaxis, située 44 rue Saint Charles – 75726 Paris cedex 15 pour le remboursement de six emprunts d'un montant total de 2 766 945 Euros à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 20 logements sociaux à Orgeval.

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLAI
Montant	313 442 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	40 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A -0,2%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLAI foncier
Montant	353 126 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	60 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +0,59%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLS
Montant	294 897 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	40 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +1,11%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLS foncier
Montant	526 774 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	60 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +0,59%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLUS
Montant	709 223 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	40 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +0,6%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLUS foncier
Montant	569 483 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	60 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +0,59%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

D'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% à l'ESH Domaxis, située 44 rue Saint Charles – 75726 Paris cedex 15 pour le remboursement de six emprunts d'un montant total de 1 159 782 Euros à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 14 logements sociaux à Maisons-Laffitte.

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLS
Montant	85 857 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	40 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +1,11%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLS foncier
Montant	176 295 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	60 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +0,48%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLAI
Montant	62 195 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	40 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A -0,2%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLAI foncier
Montant	253 031 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	60 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +0,34%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLUS
Montant	68 634 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	40 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +0,6%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLUS foncier
Montant	513 770 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	60 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +0,34%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

D'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 50% à l'ESH Domaxis, située 44 rue Saint Charles – 75726 Paris cedex 15 pour le remboursement de quatre emprunts d'un montant total de 2 103 233 Euros à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA 16 logements sociaux à Hardricourt.

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLAI
Montant	252 760 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	40 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A -0,2%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLAI foncier
Montant	294 939 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	60 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +0,35%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLUS
Montant	892 122 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	40 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +0,6%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLUS foncier
Montant	663 412 Euros
Durée du préfinancement	24 mois
Durée d'amortissement	60 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +0,35%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	-1%
Modalité de révision	Double révisabilité

D'accorder sa garantie d'emprunt à hauteur de 32,77% à l'ESH France Habitation, située 1, square Chaptal – 92309 Levallois Perret pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 1 575 328 Euros à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ce prêt est destiné à financer une opération d'acquisition en VEFA de 134 logements au sein d'une résidence hôtelière à vocation sociale à Vélizy.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLAI foncier
Montant	1 573 328 Euros
Durée du différé d'amortissement	24 mois
Durée d'amortissement	50 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +0,8%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	0%
Modalité de révision	Double révisabilité

De renouveler sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % à la SIEMP, située 29 boulevard Bourdon – 75004 PARIS, pour le remboursement de quatre emprunts d'un montant total de 5 709 170 Euros à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer une opération de construction de 52 logements à La Celle-Saint-Cloud.

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLAI
Montant	710 284 Euros
Durée d'amortissement	40 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A -0,2%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	0,5%
Modalité de révision	Simple révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLAI foncier
Montant	59 900 Euros
Durée d'amortissement	50 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A -0,2%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	0,5%
Modalité de révision	Simple révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLUS
Montant	4 526 286 Euros
Durée d'amortissement	40 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +0,6%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	0,5%
Modalité de révision	Simple révisabilité

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations	PLUS foncier
Montant	412 700 Euros
Durée d'amortissement	50 ans
Index de révision	Livret A
Taux d'intérêt	Livret A +0,6%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Taux de progressivité échéances	0,5%
Modalité de révision	Simple révisabilité

Le taux annuel de progressivité des échéances est actualisable à l'émission et à la date d'effet des contrats en cas de variation du Livret A. La révision du taux de progressivité à chaque échéance est fonction de la variation du taux du Livret A.

Les taux d'intérêt indiqués ci-dessus sont 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 l'offre de prêt. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si les taux du livret A et / ou du commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A sont modifiés entre

la date de l'offre de prêt et la date d'établissement du contrat de prêt. Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du taux du Livret A.

Article 2 : Le Département déclare que ces garanties sont accordées en conformité avec les dispositions du Code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

Article 3 : Le Département s'engage au cas où les ESH Logement Familial de l'Eure, Domaxis, France Habitation et la SIEMP, pour quel que motif que ce soit, ne s'acquitteraient pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elles auraient encourus, à en effectuer le paiement sur simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations, adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La garantie du Département est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 4 : S'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 5 : Autorise Monsieur le Président du Conseil Départemental à signer les conventions de garantie d'emprunt ci-annexées et leurs avenants éventuels, et à intervenir aux contrats de prêt entre la Caisse des Dépôts et le bailleur social, ainsi que pour tous les documents y afférents.