

Délibération affichée,
rendue exécutoire,
après transmission au
Contrôle de la Légalité
le : 24/09/15

CONSEIL DEPARTEMENTAL DES YVELINES

AR n° : 078-227806460-20150918-lmc187975-DE-1-1

COMMISSION PERMANENTE

Séance du vendredi 18 septembre 2015

**POLITIQUE A05 MIEUX RÉPONDRE AUX BESOINS EN LOGEMENTS
GARANTIE D'EMPRUNT EN FAVEUR DE LA SA HLM IMMOBILIÈRE 3F POUR
UNE OPÉRATION D'ACQUISITION DE 56 LOGEMENTS À RAMBOUILLET**

LA COMMISSION PERMANENTE,

Sur le rapport de MME ALEXANDRA ROSETTI ,

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 la demande de la SA HLM Immobilière 3F sollicitant auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation quatre emprunts d'un montant total de 5 822 000 € ;

Vu la demande en date du 3 juin 2015 de la SA HLM Immobilière 3F sollicitant la garantie départementale à 50 % pour ces emprunts ;

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 la SA HLM Immobilière 3F, située 159 rue Nationale – 75 638 Paris Cedex 13, pour le remboursement de quatre emprunts d'un montant total de 5 822 000 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces prêts sont destinés à financer d'acquisition de 56 logements à Rambouillet.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations

Montant

TEG

Durée de préfinancement

Durée totale de l'amortissement

Taux d'intérêt

Index

Marge fixe sur index

Périodicité des échéances

Profil d'amortissement

Modalité de révision

Taux de progressivité des échéances

PLAI

715 000 Euros

0,8 % à titre indicatif sur la base des informations connues à ce jour

24 mois

40 ans

Livret A - 0,2 %

Livret A

-0,2 %

Annuelle

Amortissement déduit (intérêts différés)

Double révisabilité

-0,5 %

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations

Montant

TEG

Durée de préfinancement

Durée totale de l'amortissement

Taux d'intérêt

Index

Marge fixe sur index

Périodicité des échéances

Profil d'amortissement

Modalité de révision

Taux de progressivité des échéances

PLAI foncier

512 000 Euros

1,42 % à titre indicatif sur la base des informations connues à ce jour

24 mois

60 ans

Livret A + 0,42%

Livret A

0,42 %

Annuelle

Amortissement déduit (intérêts différés)

Double révisabilité

-0,5 %

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations

Montant

TEG

Durée de préfinancement

Durée totale de l'amortissement

Index

Marge fixe sur index

Taux d'intérêt

Périodicité des échéances

Profil d'amortissement

Modalité de révision

Taux de progressivité des échéances

PLUS

2 843 000 Euros

1,6 à titre indicatif sur la base des informations connues à ce jour

24 mois

40 ans

Livret A

0,6 %

Livret A + 0,6 %

Annuelle

Amortissement déduit (intérêts différés)

Double révisabilité

-0,5 %

Prêt Caisse des Dépôts et Consignations

Montant

TEG

Durée de préfinancement

Durée totale de l'amortissement

Index

Marge fixe sur index

PLUS foncier

1 752 000 Euros

1,42 % à titre indicatif sur la base des informations connues à ce jour

24 mois

60 ans

Livret A

0,42 %

Taux d'intérêt	Livret A + 0,42%
Périodicité des échéances	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)
Modalité de révision	Double révisabilité
Taux de progressivité des échéances	-0,5 %

Le taux annuel de progressivité des échéances est actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat 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 cette garantie est accordée 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 la SA HLM Immobilière 3F, pour quel que motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait 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 la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est 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 la convention de garantie d'emprunt ci-annexée et ses avenants éventuels, et à intervenir aux contrats de prêt entre la Caisse des Dépôts et le bailleur social et à tous les documents y afférents.