

N°CC2010.2/27

OBJET : **Habitat** – Approbation du projet de conventions d'aide financière et de garantie d'emprunt à intervenir avec Logial-OPH au titre de la construction de 12 logements PLUS PLAI sur le lot C de la ZAC des Pontons à Alfortville.

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 et suivants relatifs aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, L. 5216-1 et suivants relatifs à la Communauté d'Agglomération, L 2252-1 à L 2252-5 relatifs aux garanties d'emprunts ;

VU le Code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L 312-3, L 441-1, R 331-1, R 331-24, et R 441-5 ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC2006.5/52 du 28 juin 2006 modifiée, regroupant l'ensemble des domaines pour lesquels la communauté d'agglomération a reconnu l'intérêt communautaire ;

VU la délibération du Conseil communautaire n°CC2005.4/67 du 29 juin 2005 relative au cadre d'intervention communautaire réaménagé en faveur du développement du logement social et de l'amélioration du patrimoine bâti ;

VU l'article 2298 du Code civil ;

CONSIDERANT la demande de Logial-OPH tendant à obtenir, au titre de l'opération de construction de 12 logements PLUS/PLAI sur le lot C de la Z.A.C. des Pontons à Alfortville, d'une part une subvention de 28 646 euros et, d'autre part, la garantie communautaire à hauteur de 100 % pour le service de quatre emprunts PLUS/PLAI à contracter pour un montant global de 1 154 898 euros ;

CONSIDERANT la décision préfectorale en date du 17 décembre 2009, relative à l'agrément et au financement de cette opération ;

CONSIDERANT l'accord de principe de la Caisse des dépôts et consignations sur les montants et caractéristiques des prêts sollicités ;

CONSIDERANT l'intérêt de cette opération destinée à développer l'offre locative sociale sur le territoire communautaire ;

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,

ARTICLE 1 : DECIDE d'accorder à Logial-OPH une subvention pour surcharge foncière à hauteur de 20% du surcoût foncier constaté, soit 28 646 euros, au titre de la construction de 12 logements PLUS/PLAI sur le lot C de la Z.A.C. des Pontons à Alfortville.

ARTICLE 2 : DIT que la dépense correspondante sera inscrite au budget communautaire.

ARTICLE 3 : ACCORDE sa garantie à hauteur de **100 %** pour les emprunts que Logial-OPH se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour un montant global de 1 154 898 euros.

ARTICLE 4 : PRECISE que les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

CARACTERISTIQUES	PLUS construction	PLUS foncier	PLAI construction	PLAI foncier
Montant	897 604 €	150 218 €	91 725 €	15 351 €
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel <i>(sur la base de la valeur de l'indice de référence à la date de la délibération)</i>	1,85%	1,85 %	1,05%	1,05%
Taux annuel de progressivité	0,0%	0,00%	0,00%	0,00%
Modalité de révision des taux	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée	Double révisabilité limitée
Indice de référence	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Valeur de l'indice de référence <i>(à la date de la délibération)</i>	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%
Préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Périodicité des échéances	annuelle	annuelle	annuelle	annuelle

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité étant révisables en fonction de la variation du taux du livret A, il est précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat. Ces taux seront ensuite révisables pendant toute la durée de remboursement des prêts en fonction de la variation du taux du livret A.

ARTICLE 5 : ACCORDE la garantie pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans maximum pour les prêts PLUS/PLAI construction, 50 ans maximum pour les prêts PLUS/PLAI foncier, à hauteur des sommes indiquées à l'article 4 majorées des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

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.

ARTICLE 6 : S'ENGAGE 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 lieux et place, sur simple notification de la Caisse des dépôts et consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement

ARTICLE 7 : S'ENGAGE pendant toute la durée des prêts à créer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt dues.

ARTICLE 8 : HABILITE Monsieur le Président ou son représentant à l'effet d'intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur et à signer la convention à intervenir entre la Communauté et l'emprunteur.

FAIT A ALFORTVILLE, LE TRENTE ET UN MARS DEUX MIL DIX.

Le Président,

Signé

Laurent CATHALA