

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 30 MARS 2011

RECUE EN PREFECTURE
LE 7 AVRIL 2011

N°CC2011.2/33

OBJET : **Habitat** – Approbation du projet de convention d'aide financière et de garanties d'emprunts à intervenir avec VALOPHIS HABITAT au titre de la construction de 64 logements PLUS PLAI sur le lot 8 de la Z.A.C. de la Ballastière Sud à Limeil-Brévannes.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants et L.2252-1 et suivants relatifs aux garanties d'emprunts ;

VU la partie législative du Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L.312-2-1 et suivants et L.441 et suivants ;

VU la partie réglementaire du Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles R.312-8, R.331-1 et suivants et R.441-5 ;

VU le Code civil et notamment les articles 2298 et suivants ;

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 la décision préfectorale relative à l'agrément et au financement de cette opération ;

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

CONSIDERANT la demande de VALOPHIS HABITAT tendant à obtenir, au titre de l'opération de construction de 64 logements PLUS/PLAI sur le lot 8, bâtiment A de la Z.A.C. de la Ballastière Sud à Limeil-Brévannes, d'une part une subvention de 329 137 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 8 028 578 euros ;

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

SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 30 MARS 2011

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

ARTICLE 1 : DECIDE d'accorder à VALOPHIS HABITAT une subvention pour surcharge foncière à hauteur de 329 137 euros au titre de la construction de 64 logements PLUS/PLAI sis Z.A.C. de la Ballastière Sud, lot 8, bâtiment A, à Limeil-Brévannes.

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 VALOPHIS HABITAT se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour un montant global de 8 028 578 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	4 746 645 €	2 400 348 €	585 501 €	296 084 €
Durée d'amortissement	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Indice de référence	Livret A			
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 points de base		Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 points de base	
Taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %			
Modalité de révision des taux	Double révisabilité limitée			
Durée du préfinancement	24 mois			
Périodicité des échéances	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 %.



SEANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU 30 MARS 2011

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 et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

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 MARS DEUX MIL ONZE.

*Pour ampliation,
Le Président,
Pour Le Président et par délégation,
Le Directeur Général des Services,*

Patrice BERGOUX

Le Président,

Signé

Laurent CATHALA