

N°CC2006.2/23

OBJET : **Habitat** - Intervention de la Communauté d'Agglomération de la Plaine Centrale du Val de Marne en faveur de l'amélioration du parc immobilier bâti et du développement du logement social. Approbation du projet de convention d'aide financière et de garanties d'emprunts à intervenir avec l'Office de l'Habitat Social d'Alfortville (OHSA) pour la construction de 68 logements PLUS et PLAI, programmés sur l'îlot Anatole France à Limeil-Brévannes.

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 et L 2252-2 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°CC2003.5/061 du 25 juin 2003 modifiée, regroupant l'ensemble des domaines pour lesquels la Communauté d'Agglomération a reconnu l'intérêt communautaire, et notamment son article 4, 3^{ème} alinéa relatif à la compétence en matière d'équilibre social de l'habitat,

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 19 alinéa 2 du Code des Caisses d'Epargne,

VU l'article 2021 du Code civil,

CONSIDERANT la demande de l'O.H.S.A. du 30/09/05 tendant à obtenir, au titre de l'opération de construction de 68 logements locatifs sociaux sis 38 avenue des deux clochers à Limeil-Brévannes, d'une part une subvention pour surcharge foncière de 180 137 €uros 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 6 077 967 €uros,

CONSIDERANT la décision préfectorale en date du 26/09/05 attribuant à l'O.H.S.A, au titre de cette opération, une subvention pour surcharge foncière à hauteur de 40% du surcoût foncier constaté par l'Etat, soit une participation de 360.274 €uros,

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 l'Office de l'Habitat Social d'Alfortville (O.H.S.A) une subvention pour surcharge foncière de 180 137 euros soit 20% du dépassement de la valeur foncière de référence, au titre de la réalisation de 68 logements PLUS/PLAI sis 38 avenue des deux Clochers à Limeil-Brévannes.

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

ARTICLE 3 : **PRECISE** que les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Caractéristiques	PLUS bâti	PLUS foncier	PLAI bâti	PLAI foncier
Montant	4 348 199 €	1 017 821 €	576 906 €	135 041 €
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Taux actuariel annuel	3,25 %	3,25 %	2,75 %	2,75 %
progressivité des annuités	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %
Préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois

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 4 : **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 PLAI bâti, 50 ans maximum pour le prêt PLAI foncier, à hauteur des sommes indiquées à l'article 3 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 24 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

ARTICLE 5 : **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 6 : **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 7 : **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 CRETEIL, LE VINGT NEUF MARS DEUX MIL SIX.

Le Président,

Signé

Laurent CATHALA