

Finances

REF : DAF2012012

Signataire : MT

Séance du Conseil Municipal du 25/10/2012

RAPPORTEUR : Jacques SALVATOR

OBJET : Garantie d'emprunts accordée à la SA HLM Logirep pour la construction de 136 logements sociaux rue Saint Denis

EXPOSE :

La société Logirep réalise une construction rue Saint Denis à Aubervilliers de 136 logements sociaux dont 87 PLUS, 40 PLAI et 9 PLUS ANRU dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain de la ville.

La SA HLM a sollicité, par courrier en date du 8 mars 2012, la garantie à 100% de la commune pour l'emprunt que lui accorde la Caisse des Dépôts et Consignations pour cette réalisation.

Le ratio d'endettement (dettes /total de l'actif) de la Société est de 67,11% en 2010, ce qui est inférieur à la limite de 80% indiquant une santé financière satisfaisante de la SA HLM.

Une subvention pour surcharge foncière dans le cadre de ce programme a été accordée par la ville à Logirep par la délibération n°198 du Conseil Municipal du 12 juillet 2012 pour un montant de 631 040 €.

Un accord a par ailleurs été trouvé entre la ville et la société Logirep sur la convention de réservation de logements. En contrepartie de la garantie d'emprunt et de la subvention pour surcharge foncière, la société s'engage à réserver au profit de la Ville 45 logements situés dans l'opération.

Il est proposé d'accorder à la SA HLM Logirep une garantie d'emprunt à 100% pour le prêt que lui octroie la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 16 084 080 € aux conditions telles que décrites dans le projet de délibération.

Direction Générale des Ressources / Direction des Finances

Finances

REF : DAF2012012

Signataire : MT

OBJET: Garantie d'emprunts accordée à la SA HLM Logirep pour la construction de 136 logements sociaux rue Saint Denis

LE CONSEIL,

Après avoir entendu l'exposé du Maire,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu la demande formulée par la SA HLM LOGIREP le 08 mars 2012,

A la majorité des membres du conseil, les membres des groupes "Union du Nouvel Aubervilliers" et "Aubervilliers en marche pour le changement" ayant voté contre

DELIBERE :

ACCORDE la garantie de la ville d'Aubervilliers à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 16 084 080 € souscrit par LOGIREP auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts PLUS et PLAI sont destinés à financer la construction de 136 logements dont 87 PLUS, 40 PLAI et 9 PLUS ANRU situés rue Saint Denis à Aubervilliers.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

PLUS Foncier

- Montant : 2 961 944 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A + 0,60%
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0.5% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

PLUS Construction

- Montant : 7 676 402 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date du contrat du prêt + 0,60%
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0.5% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

PLAI Foncier

- Montant : 1 320 578 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date du contrat du prêt - 0,20%
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0.5% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

PLAI Construction

- Montant : 3 422 510 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date du contrat du prêt - 0,20%
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0.5% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

PRU Construction

- Montant : 200 425 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date du contrat du prêt + 0,60%
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0.5% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

PRU Construction

- Montant : 502 221 €
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date du contrat du prêt + 0,60%
- Taux annuel de progressivité : de 0 à 0.5% maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêt et progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé ne puisse être inférieur à 0%

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

La garantie est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans pour le foncier et de 40 ans pour la construction.

La garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA HLM LOGIREP dont elle ne se serait pas acquittée 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 cette période.

ENGAGE, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité à se substituer à LOGIREP pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

AUTORISE le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et la SA HLM LOGIREP.

AUTORISE le Maire à signer la convention de réservation de logements qui sera passée entre la Ville et Logirep et qui précisera les modalités de ces réservations.

Pour le Maire

L'adjoint délégué

Reçu en Préfecture le : 09/11/2012

Publié le : 31/10/2012

Certifié exécutoire le : 09/11/2012

Pour le Maire
L'Adjoint délégué