

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU mercredi 16 septembre 2009

n° 4

page 1/3

Rapporteur : **Monsieur Jacques MELQUIOND**

OBJET : Garantie d'emprunt (652.696 €) accordée à Habitat 86 pour la construction de 8 pavillons, rue Elie Cartan à Châtellerault

Mesdames, Messieurs,

Par délibération n° 4 du 26 mars dernier, la ville de Châtellerault avait accordé sa garantie à Habitat 86 pour la réalisation de trois emprunts d'un montant total de 620 196 € (taux à 2,2 ou 2,3 %). Ces emprunts, de type PLAI ou THPE, étaient destinés à financer la construction de 8 pavillons, rue Elie Cartan à Châtellerault.

Or, Habitat 86 qui n'a pu obtenir de prêt type THPE, doit modifier son plan de financement. Il sollicite donc à nouveau la ville de Châtellerault afin d'obtenir sa garantie pour deux emprunts de type PLAI d'un montant total de 652.696 € auprès de la caisse des dépôts et consignations concernant cette même opération.

* * * * *

VU l'article R 221-19 du code monétaire et financier relatif aux sommes que la caisse nationale d'épargne reçoit des déposants ainsi que celles déposées par les caisses d'épargne et de prévoyance, employées par la caisse des dépôts et consignations,

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales relatifs aux garanties d'emprunts,

VU l'article 2298 du code civil relatif au cautionnement,

CONSIDERANT la demande formulée par Habitat 86 le 8 juillet 2009, sollicitant une garantie pour deux prêts destinés à financer la construction de 8 pavillons, rue Elie Cartan à Châtellerault

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :

Article 1^{er} : la ville de Châtellerault accorde sa garantie pour le remboursement de deux emprunts d'un montant de 620.196 euros qu'Habitat 86 se propose de contracter auprès de la caisse des dépôts et consignations.

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU mercredi 16 septembre 2009

n° 4

page 2/3

Article 2 : les caractéristiques de chacun des deux prêts PLAI consentis par la caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

Pour le prêt PLAI destiné à la construction :

- Montant : 571.394 €,
- Durée du préfinancement : 12 mois,
- échéances : annuelles
- Durée de la période d'amortissement : 40 ans,
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,05 %,
- Taux annuel de progressivité : 0,5 %,
- Révisabilité des taux d'intérêts 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 %.

La garantie de la ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de la somme de 571 394 €, majorée 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.

Pour le prêt PLAI destiné à la charge foncière :

- Montant : 81.302 €,
- Durée du préfinancement : 12 mois,
- échéances : annuelles
- Durée de la période d'amortissement : 50 ans,
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 1,05 %,
- Taux annuel de progressivité : 0,5 %,
- Révisabilité des taux d'intérêts 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 %.

La garantie de la ville est accordée pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de la somme de 81 302 €, majorée 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.

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

DU mercredi 16 septembre 2009

n° 4

page 3/3

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux de livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt garantis par la présente délibération.

Article 3 : 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 sur l'un ou l'autre prêt, la ville de Châtellerauld s'engage à en effectuer le paiement en son lieu 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 ces règlements.

Article 4 : de s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 5 : d'autoriser le maire, ou son représentant, à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

UNANIMITE

Certifiée exécutoire
Par le maire de la ville de Châtellerauld
Transmis à la sous-préfecture, le 22/09/09
Publié en mairie le 18/09/09

Pour ampliation,
Pour le maire et par délégation,
Le directeur général adjoint des services
Philippe Turbault