

DELIBERATION N° 2000/12-02 - GARANTIE D'EMPRUNT A EST HABITAT CONSTRUCTION

Monsieur BOILEAU, rapporteur, rappelle à l'Assemblée la délibération du 14 février 2000 décidant d'accorder la garantie de la commune à l'emprunt souscrit auprès de la C.D.C. par Est Habitat Construction pour la construction de 14 logements sociaux à LUDRES et celle du 25 septembre 2000 remplaçant celle du 14 février 2000 suite à la mise en place d'un nouveau produit "PLUS FONCIER" par la C.D.C.

La C.D.C., après augmentation du livret A et majoration de ses taux, laisse la possibilité aux organismes d'allonger la durée du prêt PLUS de 32 à 35 ans.

Est Habitat Construction ayant actualisé le dossier financier en fonction de ces dispositions et des consultations menées auprès des entreprises suite à appel d'offres, il

convient de remplacer la précédente délibération par la présente décision.

Le CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré, décide par 22 voix pour et 6 abstentions :

Article 1 - d'accorder la garantie de la Commune de LUDRES pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de deux emprunts d'un montant total de 6 760 987 F qu' Est Habitat Construction se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer d'une part, l'acquisition du terrain et d'autre part, la construction sur ledit terrain de 14 logements.

Article 2 - Les caractéristiques de chacun des deux prêts « PLUS » et "PLUS FONCIER" consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont mentionnés ci-après. Il est précisé que les taux d'intérêt et de progressivité initiaux applicables à chacun des prêts seront ceux en vigueur à la date d'établissement du contrat correspondant.

2-1 - Pour le prêt destiné au financement de la charge foncière :

Tous prêts

- . Montant du prêt : 1 236 804 F
- . taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
- . taux annuel de progressivité : 0 % maxi 0,5 %
- . 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 % (pour les prêts à double révisabilité limitée)*

Prêts avec préfinancement

- . Durée du préfinancement : 12 mois
- . Durée de la période d'amortissement : 50 ans

- D'accorder la garantie de la Commune de LUDRES pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans maximum, à hauteur de la somme de 1 236 804 F, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est cependant 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.

2-2 - Pour le prêt destiné à la construction :

Tous prêts

- Montant du prêt : 5 524 183 F
 - taux d'intérêt actuariel annuel : 4,20 %
 - taux annuel de progressivité : 0 % maxi 0,5 %
 - 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 % (pour les prêts à double révisabilité limitée)*
- Prêts avec préfinancement*

- Durée du préfinancement : 12 mois
- Durée de la période d'amortissement : 35 ans

- d'accorder la garantie de la Commune de LUDRES pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 35 ans maximum, à hauteur de la somme de 5 524 183 F, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période. Il est cependant 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 3 - Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts qu'il aurait encourus, la Commune 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 ce règlement.

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

Article 5 - d'autoriser Monsieur le Maire à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.