

RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BARC

OBJET : Garantie accordée à 50 % à la SEM Habitat pour la réalisation de deux emprunts d'un montant total de 749 720 € souscrits pour la construction de 8 logements, 1 place Freistroff à Archigny

Mesdames, Messieurs,

La SEM Habitat a décidé la construction de 8 logements sur la commune d'Archigny, 1 place Freistroff. Pour leur réalisation, elle demande deux emprunts d'un montant total de 749 720 € à la Caisse des Dépôts et Consignations.

La SEM Habitat a sollicité la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais afin d'obtenir sa garantie pour un montant total de 374 860 €, représentant 50 % des deux emprunts de 749 720 €, le conseil général étant sollicité pour l'autre moitié.

* * * * *

VU les articles L 5111-4 et L 2252-1 du code général des collectivités territoriales relatifs aux garanties d'emprunts,

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

VU la délibération n°2 du conseil communautaire du 1er février 2010, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

CONSIDERANT la demande formulée par la SEM Habitat, sollicitant une garantie pour deux prêts destinés à financer la construction de 8 logements sur la commune d'Archigny,

Le bureau communautaire, après en avoir délibéré, décide :

Article 1^{er} : que la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais accorde sa garantie à 50 % pour le remboursement de deux emprunts d'un montant total de 749 720 € euros que la SEM Habitat se propose de contracter auprès de la caisse des dépôts et consignations.

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

Délibération du bureau prise par délégation**du 10 mars 2014****n° 1****page 2/3**Pour le prêt PLAI :

Ⓟ Montant du prêt	: 400 652 €
Ⓟ Montant garanti par la CAPC	: 200 326 €
Ⓟ Commission d'instruction	: 0 €
Ⓟ Durée du préfinancement	: 12 mois
Ⓟ Taux du préfinancement	: livret A – 0,2 %
Ⓟ Durée totale du prêt	: 40 ans,
Ⓟ Index	: livret A
Ⓟ Marge fixe sur index	: - 0,2 %
Ⓟ Taux d'intérêt	: livret A – 0,2 %
Ⓟ Echéances	: annuelles
Ⓟ Profil d'amortissement	: amortissement déduit (intérêts différés)
Ⓟ Modalités de révision	: DL
Ⓟ Taux de progressivité des échéances	: 0 %
Ⓟ Taux plancher de progressivité des échéances	: 0 %

La communauté d'agglomération du pays châtelleraudais accorde sa garantie pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à 50 % d'un emprunt de 400 652 € soit la somme de 200 326 €, 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 PLUS :

Ⓟ Montant du prêt	: 349 068 €
Ⓟ Montant garanti par la CAPC	: 174 534 €
Ⓟ Commission d'instruction	: 0 €
Ⓟ Durée du préfinancement	: 12 mois
Ⓟ Taux du préfinancement	: livret A + 0,6 %
Ⓟ Durée totale du prêt	: 40 ans,
Ⓟ Index	: livret A
Ⓟ Marge fixe sur index	: 0,6 %
Ⓟ Taux d'intérêt	: livret A + 0,6 %
Ⓟ Echéances	: annuelles
Ⓟ Profil d'amortissement	: amortissement déduit (intérêts différés)
Ⓟ Modalités de révision	: DL
Ⓟ Taux de progressivité des échéances	: 0 %
Ⓟ Taux plancher de progressivité des échéances	: 0 %

La communauté d'agglomération du pays châtelleraudais accorde sa garantie pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à 50 % d'un emprunt de 349 068 € soit la somme de 174 534 €, 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.

Article 3 : qu'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 communauté d'agglomération du pays châtelleraudais s'engage à 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 des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 5 : d'autoriser le président 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 président de la communauté d'agglomération
Transmis à la sous-préfecture, le 12/03/14, n° 1351
Publié au siège de la CAPC, le 11/03/14

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La responsable du service juridique
Nadège GROLLIER