RAPPORTEUR : Monsieur Gérard BARC

OBJET : Garantie accordée à 50 % à Habitat 86 pour la réalisation de six emprunts d'un montant total de 786 170 € souscrits pour la construction de 4 pavillons et 6 logements collectifs, Ilôt Cartan à Châtelleraut .

Mesdames, Messieurs,

Habitat 86 a décidé la construction de 4 pavillons et 6 logements collectifs, Ilôt Cartan sur la commune de Châtelleraut. Il demande six emprunts à la Caisse des Dépôts et Consignations pour les réaliser.

C'est la raison pour laquelle Habitat 86 sollicite la communauté d'agglomération du pays châtelleraudais afin d'obtenir sa garantie pour un montant total de 393 085 €, représentant 50 % de six emprunts de 786 170 € qu'Habitat 86 se propose de contracter auprès de la caisse des dépôts et consignations, 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 1^{er} février 2010, déléguant une partie des attributions du conseil au bureau,

CONSIDERANT la demande formulée par Habitat 86 le 30 mars 2012, sollicitant une garantie pour six prêts destinés à financer la construction de 4 pavillons et 6 logements collectifs sur la commune de Châtelleraut,

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 six emprunts d'un montant total de 786 170 euros qu'Habitat 86 se propose de contracter auprès de la caisse des dépôts et consignations.

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

Délibération du bureau prise par délégation

du 2 mai 2012

n° 3

page 2/5

Pour le prêt PLUS destiné à la construction :

- Montant du prêt : 293 910 €
- Montant garanti par la CAPC : 146 955 €
- Durée totale du prêt : 40 ans,
- Echéances : annuelles
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0,00 % à 0,50 % maximum
(actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.
- Durée du préfinancement : de 3 mois à 12 mois maximum

La communauté d'agglomération du pays châtelleraudais accorde sa garantie pour la durée totale du prêt soit 12 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans, à 50 % d'un emprunt de 293 910 € soit la somme de 146 955 €.

Pour le prêt PLUS destiné à la charge foncière :

- Montant du prêt : 53 250 €
- Montant garanti par la CAPC : 26 625 €
- Durée totale du prêt : 50 ans
- Echéances : annuelles
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0,00 % à 0,50 % maximum
(actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.
- Durée du préfinancement : de 3 mois à 12 mois maximum.

La communauté d'agglomération du pays châtelleraudais accorde sa garantie pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans, à 50 % d'un emprunt de 53 250 € soit la somme de 26 625 €.

Délibération du bureau prise par délégation

du 2 mai 2012

n° 3

page 3/5

Pour le prêt PLUS CD destiné à la construction :

- Montant du prêt : 199 570 €
- Montant garanti par la CAPC : 99 785 €
- Durée totale du prêt : 40 ans,
- Echéances : annuelles
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0,00 % à 0,50 % maximum
(actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.
- Durée du préfinancement : de 3 mois à 12 mois maximum

La communauté d'agglomération du pays châtelleraudais accorde sa garantie pour la durée totale du prêt soit 12 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans, à 50 % d'un emprunt de 199 570 € soit la somme de 99 785 €.

Pour le prêt PLUS CD destiné à la charge foncière :

- Montant du prêt : 38 200 €
- Montant garanti par la CAPC : 19 100 €
- Durée totale du prêt : 50 ans
- Echéances : annuelles
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0,00 % à 0,50 % maximum
(actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.
- Durée du préfinancement : de 3 mois à 12 mois maximum.

La communauté d'agglomération du pays châtelleraudais accorde sa garantie pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans, à 50 % d'un emprunt de 38 200 € soit la somme de 19 100 €.

Délibération du bureau prise par délégation

du 2 mai 2012

n° 3

page 4/5

Pour le prêt PLAI destiné à la construction :

- Montant du prêt : 170 810 €
- Montant garanti par la CAPC : 85 405 €
- Durée totale du prêt : 40 ans,
- Echéances : annuelles
- Index : livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0,00 % à 0,50 % maximum
(actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.
- Durée du préfinancement : de 3 mois à 12 mois maximum

La communauté d'agglomération du pays châtelleraudais accorde sa garantie pour la durée totale du prêt soit 12 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans, à 50 % d'un emprunt de 170 810 € soit la somme de 85 405 €.

Pour le prêt PLAI destiné à la charge foncière :

- Montant du prêt : 30 430 €
- Montant garanti par la CAPC : 15 215 €
- Durée totale du prêt : 50 ans
- Echéances : annuelles
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
- Taux annuel de progressivité : de 0,00 % à 0,50 % maximum
(actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)
- Révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.
- Durée du préfinancement : de 3 mois à 12 mois maximum.

La communauté d'agglomération du pays châtelleraudais accorde sa garantie pour la durée totale du prêt, soit 12 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans, à 50 % d'un emprunt de 30 430 € soit la somme de 15 215 €.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

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 07/05/12, n° 3479
Publié au siège de la CAPC, le 09/05/12

Pour ampliation,
Pour le président et par délégation,
La responsable du service juridique
Emmanuelle ADAM