

## LE CENDRE

DEPARTEMENT DU PUY-DE-DOME  
ARRONDISSEMENT DE CLERMONT-FERRAND

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de la convocation : 12 mars 2009

Date de la séance : 18 mars 2009

Nombre de conseillers municipaux : 27

Nombre de présents : 22

Absente avec procuration : 4

Absente : 1

**Présents** : Mme BOLIS - M. BORNAGHI - Mmes COUDON - CUVIER - DEMIGNÉ - MM. DINIZ - FASSIER - GAUTHER - Mme HAUTOY - M. HERVEOU - Mmes LEGRAND - LIBIOUL - LOUREIRO - MM. MELIS - MOLAT - PLANTIN - PRESLE - PRONONCE - Mme RASCHKE - M. RAZAVET - Mme ROCHE - M. ROUX - Mme SALOT.

**Absente avec procuration** : Mme BEUREL procuration à Mme LEGRAND - M. MAUFROY procuration à M. FASSIER - M. MIGUET procuration à M. RAZAVET.

**Absente** : Mme MACARIO.

**Secrétaire de séance** : M. FASSIER.

**Président de séance** : M. PRONONCE.

**N°09/03/18/007**

**OBJET : Délibération accordant la garantie communale pour 4 emprunts souscrits par la SA d'HLM DOMOCENTRE en vue de la construction de 12 logements sociaux locatifs sur le territoire communal.**

Monsieur PRONONCE fait savoir aux conseillers que la SA d'HLM DOMOCENTRE sollicite la garantie de la commune, à hauteur de 50%, pour la souscription de 4 emprunts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération de construction en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) de 12 logements situés rue des Pandières, Résidence L'avant-Scène.

**Le 1<sup>er</sup> emprunt** consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations est un **prêt PLUS**, dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant de l'emprunt : 792 100,00 €
- Durée du préfinancement : 15 mois
- Échéances : annuelles
- Durée d'amortissement : 40 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,10 %
- Taux annuel de progressivité : 0 %.
- 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%.

**Garantie sollicitée de la commune : 50 % de l'emprunt, soit une garantie accordée pour le remboursement de la somme de 396 050 €.**

**Le 2<sup>ème</sup> emprunt** consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations est un prêt **PLUS FONCIER** dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant de l'emprunt : 227 700,00 €
- Durée du préfinancement : 15 mois
- Echéances : annuelles
- Durée d'amortissement : 50 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel 3,10 %
- Taux annuel de progressivité : 0 %.
- 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%.

**Garantie sollicitée de la commune : 50 % de l'emprunt, soit une garantie accordée pour le remboursement de la somme de 113 850,00 €.**

**Le 3<sup>ème</sup> emprunt** consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations est un prêt **PLAI** dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant de l'emprunt : 125 800,00 €
- Durée du préfinancement : 15 mois
- Echéances : annuelles
- Durée d'amortissement : 40 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel 2,30%
- Taux annuel de progressivité : 0 %.
- 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%.

**Garantie sollicitée de la commune : 50 % de l'emprunt, soit une garantie accordée pour le remboursement de la somme de 62 900,00 €.**

**Le 4<sup>ème</sup> emprunt** consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations est un prêt **PLAI FONCIER** dont les caractéristiques sont les suivantes :

- Montant de l'emprunt : 36 100,00 €
- Durée du préfinancement : 15 mois
- Echéances : annuelles
- Durée d'amortissement : 50 ans
- Taux d'intérêt actuariel annuel 2 %
- Taux annuel de progressivité : 0 %.
- 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%.

**Garantie sollicitée de la commune : 50 % de l'emprunt, soit une garantie accordée pour le remboursement de la somme de 18 050,00 €.**

Considérant l'intérêt pour la collectivité de la construction de nouveaux logements sociaux aux Pandières, le Conseil Municipal est invité à :

- Accorder la garantie de la commune pour les prêts évoqués ci-dessus ;
- Approuver les dispositions suivantes, qui concernent de manière uniforme les quatre dossiers d'emprunts :

Ⓞ Les taux d'intérêt et de progressivité peuvent varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts garantis par la délibération du Conseil Municipal.

② La garantie de la commune est accordée pour la durée totale de chacun des prêts, soit 15 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 ou 50 ans, à hauteur de 50 % du montant total de chaque emprunt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Dans l'éventualité où la durée de préfinancement retenue serait finalement inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seraient exigibles à son terme.

③. Au cas où la SA d'HLM DOMOCENTRE, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la commune s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la CDC par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

④. La commune s'engage à libérer, pendant toute la durée des prêts, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges des quatre emprunts sus-évoqués.

⑤. Le Conseil Municipal autorise le Maire, ou à défaut le 1<sup>er</sup> Adjoint, à intervenir aux contrats qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et la SA d'HLM DOMOCENTRE.

**Les propositions du rapporteur, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité et converties en délibération.**