

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 2 juillet 2008

OBJET

de la Délibération

**DEMANDE DE
GARANTIE
D'EMPRUNTS POUR
LA CONSTRUCTION
DE 7 LOGEMENTS
PLS SUR LA ZAC DE
TALIN
(SA LES AJONCS)**

Date de convocation du Conseil Municipal

26 juin 2008

Date d'affichage : 26 juin 2008

Nombre de Conseillers en exercice : 33

Président de la Séance : Monsieur LE ROCH, Maire

Secrétaire de Séance : Madame LE DOARE

Etaient présents

M. LE ROCH, Maire ; M. LE DORZE, Mme GOUTTEQUILLET, M. LE MAPIHAN, Mme BURLOT, M. LE COUVIOUR, Mme DORE-LUCAS, M. MARCHAND, Mme JEHANNO, M. PARMENTIER
Adjoints au Maire.

MM. BAUCHER, JARNO, Mmes GREZE, OLIVIERO, LE PAVEC, MM. LE BELLER, GIRALDON, Mme PESSEL, M. BURBAN, Mmes PEDRONO, RAMEL-FLAGEUL, M. LE BARON, Mmes DONATO-LEHUEDE, LE DOARE, Mme LE STRAT, M. DERRIEN, M. PERESSE, Mme GUEGAN, M. MOUHAOU, Conseillers Municipaux.

Absents ayant donné pouvoir

M. LE BOTLAN à Mme JEHANNO
Mlle ORINEL à M. LE DORZE
Mme ROUILLARD à M. PERESSE

Absent

M. BONHOURE

DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNTS POUR LA CONSTRUCTION DE 7 LOGEMENTS PLS SUR LA ZAC DE TALIN (SA LES AJONCS)

Rapport de Daniel LE COUVIOUR

Vu la demande formulée par la SA Les Ajoncs, relative à la construction de 7 logements en PLS sur la ZAC de Talin et tendant à obtenir la garantie de trois emprunts d'un montant total de 660 000 euros auprès de la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu les délibérations concordantes du conseil de Pontivy communauté en date du 01/07/2008 et du conseil municipal de Pontivy en date du 02/07/2008 relatives aux modalités de prise en charge des garanties d'emprunts dans le domaine du logement social ;

Vu l'article R 221-19 du Code monétaire et financier ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Article 1 : La Commune de PONTIVY accorde sa garantie à hauteur de 50 %, soit 330 000 euros pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de trois emprunts d'un montant total de **660 000** euros que la SA Les Ajoncs 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 7 logements situés ZAC de Talin à **PONTIVY**.

Article 2 : Les caractéristiques de chacun des trois prêts **PLS, PLS foncier et PLS complémentaire** consentis par la Caisse des dépôts et consignations sont mentionnées ci-après :

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessous sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du 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 ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts garantis par la présente délibération.

2.1. Pour le prêt destiné à l'acquisition du terrain :

Montant du prêt..... : 88 960 euros
Durée du préfinancement..... : de 3 à 24 mois maximum
Echéances : annuelles
Durée de la période d'amortissement..... : 50 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel: 4,63 %
Taux annuel de progressivité.....: 0 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 50 ans, à hauteur de 50 % de la somme de **88 960** euros, 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.

2.1. Pour le prêt PLS destiné à la construction :

Montant du prêt..... : 302 271 euros
Durée du préfinancement..... : de 3 à 24 mois maximum
Echéances : annuelles
Durée de la période d'amortissement..... : 30 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel: 4,63 %
Taux annuel de progressivité.....: 0 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 30 ans, à hauteur de 50 % de la somme de **302 271** euros, 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.

2.2. Pour le prêt PLS complémentaire :

Montant du prêt..... : 268 769 euros
Durée du préfinancement..... : de 3 à 24 mois maximum
Echéances : annuelles
Durée de la période d'amortissement..... : 40 ans
Taux d'intérêt actuariel annuel: 4,30 %
Taux annuel de progressivité.....: 0 %
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A

La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 50 % de la somme de **268 769** euros, 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 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 moratoires 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 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : Le Conseil autorise le Maire à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

Nous vous proposons :

- D'émettre un avis favorable à la garantie d'emprunts décrite ci dessus et d'autoriser le maire à signer tout document y afférant

**LES CONCLUSIONS DU RAPPORT SONT ADOPTEES A L'UNANIMITE
POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME**

Fait à Pontivy, le 3 juillet 2008

LE MAIRE

Jean-Pierre LE ROCH