

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

\*\*\*\*\*

## Séance du 17 décembre 2008

### **OBJET**

*de la Délibération*

\*\*\*\*\*

**DEMANDE DE  
GARANTIE  
D'EMPRUNTS  
POUR LA  
CONSTRUCTION  
DE 8 LOGEMENTS  
PLUS QUARTIER  
D'HABITAT DE  
TALIN (SA LES  
AJONCS)**

**Date de convocation du Conseil Municipal**

11 décembre 2008

**Date d'affichage** : 11 décembre 2008

**Nombre de Conseillers en exercice** : 33

**Président de la Séance** : Monsieur LE ROCH, Maire

**Secrétaire de Séance** : Mademoiselle ORINEL

**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.

M. BAUCHER, M. JARNO, Mmes GREZE, OLIVIERO, LE PAVEC, MM. LE BOTLAN, LE BELLER, GIRALDON, Mme PESSEL, M. BURBAN, Mmes PEDRONO, RAMEL-FLAGEUL, DONATO-LEHUEDE, LE DOARE, M. BONHOURS, Mlle ORINEL, Mme LE STRAT, Mme ROUILLARD, M. DERRIEN, M. MOUHAOU, M. PERESSE, Mme GUEGUAN, Conseillers Municipaux.

**Absent ayant donné pouvoir**

M. LE BARON à M. MARCHAND

# DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNTS POUR LA CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS PLUS QUARTIER D'HABITAT DE TALIN (SA LES AJONCS)

## Rapport de Daniel LE COUVIOUR

A la demande de la société, 2 modifications sont à apporter à la garantie d'emprunt octroyée lors du conseil municipal du 2 juillet dernier: elles portent sur la durée de la période d'amortissement, qui est bien de 40 ans pour le prêt destiné à la construction, et sur le taux d'intérêt actuariel annuel (4,60% au lieu de 4,30%).

Vu la demande formulée par la SA Les Ajoncs, relative à la construction de 8 logements PLUS sur le quartier d'habitat de Talin et tendant à obtenir la garantie de deux emprunts d'un montant total de 676 000 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 338 000 euros pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2, de deux emprunts avec préfinancement, d'un montant total de **676 000** 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 8 logements situés quartier d'habitat de Talin à **PONTIVY**.

**Article 2** : Les caractéristiques de chacun des deux prêts **PLUS** consentis par la Caisse des dépôts et consignations sont mentionnées ci-après :

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

**Montant du prêt..... : 91 000 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 .....: 4,60 %**  
**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 91 000 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 destiné à la construction :**

**Montant du prêt..... : 585 000 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 .....: 4,60 %**  
**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 585 000 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.

*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. 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.*

**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 ses 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  
Cette délibération remplace celle adoptée par le conseil municipal du 02/07/2008, et s'ajoute à la délibération modificative adoptée par Pontivy communauté le 15 octobre dernier sur le même objet .

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

**Fait à PONTIVY, le 18 décembre 2008**

**LE MAIRE  
Jean-Pierre LE ROCH**