



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU mardi 18 novembre 2014
18 heures 30

PP/MG

N° 001765

Service Finances -
Garantie d'emprunt
SA D'HLM Vacluse
Logement -
Résidence «Les
Ogres chemin de la
Castagnière -
Construction de 16
logements individuels
- Prêts CDC 716 838
euros - 889 384 euros
- 1 070 813 euros.

Affiché le :

ABSTENTION(S) :
Marie Madeleine ACIS

Le mardi 18 novembre 2014 à 18 heures 30 le Conseil Municipal, convoqué le 12 novembre 2014, s'est réuni au nombre de ses membres prescrits par la Loi, dans la SALLE DU CONSEIL MUNICIPAL, sous la Présidence d'**Olivier CUREL**, Maire.

ETAIENT PRESENTS : M. Olivier CUREL (Maire d'Apt), M. Bruno BOUSCARLE (Maire Adjoint), Mme Isabelle PITON (2e Adjoint), M. Jean-François DORE (3e Adjoint), Mme Marie-Christine KADLER (4e Adjoint), M. Jean-Pierre COHEN-COUDAR (5e Adjoint), Mme Solange BECERRA (6e Adjoint), M. Christophe CARMINATI (7e Adjoint), Mme Nessrine DAHMOUL (8e Adjoint), M. Dominique MARIANI-VAUX (9e Adjoint), M. Pierre BOYER (Conseiller Municipal), Mme Céline RIGOUARD (Conseillère Municipale), M. Thierry CARRELET (Conseiller Municipal), Mme Catherine DELAYE (Conseillère Municipale), M. Michel THERY (Conseiller Municipal), Mme Marie RAMBAUD (Conseillère Municipale), Mme Agathe MUNOZ-ALVAREZ (Conseillère Municipale), M. Henri GIORGETTI (Conseiller Municipal), Mme Corinne LAVILLE (Conseillère Municipale), Mme Françoise PETOT (Conseillère Municipale), Mme Noële CASSAGNE (Conseillère Municipale), M. Christophe CASTANO (Conseiller Municipal), Mme Dominique SANTONI-LEONIS (Conseillère Municipale), M. Jean AILLAUD (Conseiller Municipal), Mme Isabelle VICO (Conseillère Municipale), M. André LECOURT (Conseiller Municipal), Mme Emilie SIAS (Conseillère Municipale), Mme Marie-Madeleine POULET-ACIS (Conseillère Municipale)

ONT DONNE PROCURATION : M. Roger FERNANDEZ (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Christophe CASTANO, Mme Jacqueline BAROT (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Françoise PETOT, M. Stéphane ROBERT (Conseiller Municipal) donne pouvoir à Mme Marie-Christine KADLER, M. Cédric MAROS (Conseiller Municipal) donne pouvoir à M. Jean AILLAUD, Mme Laurence BARBIER (Conseillère Municipale) donne pouvoir à Mme Dominique SANTONI-LEONIS

ABSENTS :

La séance est ouverte, Mme Nessrine DAHMOUL est nommée Secrétaire.

Monsieur le Maire expose au conseil la demande émise par la SA d'HML Vacluse Logement située 1 rue Martin Luther King à AVIGNON (84054) de garantir 3 prêts destinés à financer l'acquisition auprès de la société AXEDIA, d'une parcelle de terrain situées chemin de la Castagnière cadastrée AM n°180 ainsi que le permis de construire délivré à la dite Société, la construction de 16 logements individuels avec garage accolé, jardin privatif et 16 places de stationnement.

Il est précisé que ces emprunts seront contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 716 838 euros, 889 384 euros, 1 070 813 euros dont la SA d'HLM Vacluse Logement demande une garantie de la commune à hauteur de 80%. Cette disposition s'applique dans la limite fixée par les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales et 2298 du Code Civil.

Vu la demande formulée par la SA d'HLM Vacluse Logement et tendant à garantir 80 % des emprunts maximum de : 716 838 € 889 384 € 1 070 813 € soit un total de 2 677 035,00 € auprès de la Caisse des dépôts et Consignations.

Vu le rapport établi par la SA d'HLM Vacluse Logement et concluant au financement des travaux de construction de 16 logements individuels chemin de la Castagnière à Apt.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivité Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

LE CONSEIL A LA MAJORITE

DECIDE d'apporter la garantie de la Commune d'APT à hauteur de 80 % pour le remboursement du prêt PLS d'un montant total de 2 677 035,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

PRECISE que la garantie complémentaire de 20 % devrait être apportée par Département de Vaucluse.

Ce Prêt constitué de trois lignes de Prêt est destiné à financer la Construction de 16 logements individuels situés chemin de la Castagnière à Apt, résidence dénommée « Les Ocres »

Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 :

Ligne du Prêt : **PLS TRAVAUX**

Montant : **716 838.00 euros**

Durée totale :

-Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois

-Durée de la phase d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt

+ 1.11 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le Taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %

Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés

Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)

Taux de progressivité des échéances : de 0 % à 0.50 % maximum (actualisable à l'émission et à la

Date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux Du livret A)

Révision du taux de progressivité à chaque échéance en Fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux De progressivité puisse être inférieur à 0 %

Ligne du Prêt 2 :

Ligne du Prêt : **PLS FONCIER**

Montant : **889 384.00 euros**

Durée totale :

-Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois

-Durée de la phase d'amortissement : 50 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt

+ 1.11 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le Taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %

Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés

Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)

Taux de progressivité des échéances : de 0 % à 0.50 % maximum (actualisable à l'émission et à la

Date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux Du livret A)

Révision du taux de progressivité à chaque échéance en Fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux

De progressivité puisse être inférieur à 0 %

Ligne du Prêt 3 :

Ligne du Prêt : **PLS complémentaire**

Montant : **1 070 813.00 euros**

Durée totale :

-Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois

-Durée de la phase d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : Annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt

+ 1.04 %. Révision du taux d'intérêt à chaque échéance

En fonction de la variation du taux du Livret A sans que le

Taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %

Profil d'amortissement : Amortissement déduit avec intérêts différés

Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)

Taux de progressivité des échéances : de 0 % à 0.50 % maximum (actualisable à l'émission et à la

Date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux
Du livret A)

Révision du taux de progressivité à chaque échéance en

Fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux

De progressivité puisse être inférieur à 0 %

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

DECIDE sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Ville d'APT s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

S'ENGAGE pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

AUTORISE le Maire à intervenir au Contrat de Prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et Consignation et l'Emprunteur.

POUR EXTRAIT CONFORME

LE MAIRE
Olivier CUREL