

CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU VENDREDI 12 OCTOBRE 2012

PRESENTS : M. Yvon ROBERT, Maire.

Mme Christine RAMBAUD, M. Guy PESSIOT, Mmes Emmanuèle JEANDET-MENGUAL (représentée jusqu'à son arrivée en séance), Hélène KLEIN, M. Olivier MOURET, Mmes Caroline DUTARTE, Laurence TISON, M. Bruno BERTHEUIL, Mme Christine ARGELES (représentée jusqu'à son arrivée en séance), M.M. Kader CHEKHEMANI, Didier CHOISET, Robert FOUBERT, Mme Françoise COMBES, M. Matthieu CHARLIONET, Adjoints au Maire.

Mmes Geneviève ELIE (représentée après son départ de la séance), Jeanine FACHE (représentée après son départ de la séance), Annick LAMBARD (représentée après son départ de la séance), M Jean PROUIN, Mmes Evelyne LEROY (représentée après son départ de la séance), Corinne BOUTELEUX (représentée après son départ de la séance), M.M. Mamadou DIALLO, Pierre LOUVARD. Didier CHARTIER, Melle Françoise LESCONNEC, Mme Valérie FOURNEYRON (représentée jusqu'à son arrivée en séance), M.M. Kader FEHIM (représenté après son départ de la séance), Christophe LEROY (représenté pendant la durée de son absence), Mme Florence CORDONNIER-ROSEE, M.M. Aziz DEME (présent à partir de 20 h 40), Jean-Michel BEREGOVOY (représenté après son départ de la séance), Guillaume GRIMA, Cyrille MOREAU, Mmes Marie SAVOYE (représentée après son départ de la séance), Valérie MARTIN, M. Ludovic DELESQUE (présent à partir de 18 h 50), Melle Sarah BALLUET, Mmes Régine MARRE, Edith CALONNE (représentée pendant la durée de son absence), Laurence de KERGAL, M.M. Edgar MENGUY (représenté après son départ de la séance), Bruno DEVAUX, Nicolas ZUILI, Alain MBONGO OYI, Jack DUVAL, Mmes Monique LEBRETON, Florence HEROUIN-LEAUTEY, M. Djamel BOUALI (représenté après son départ de la séance), Conseillers Municipaux.

REPRESENTES : M. Jean-Paul CAMBERLIN, Mmes Dalila KODIA, Mireille LE CLERC, Jocelyne LEVAUFRE, M. Pascal LANGLOIS, Melle Anne-Sophie DESCHAMPS, M. Jean-Michel GUYARD, Conseillers Municipaux.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

GARANTIE D'EMPRUNT
S.A. D'H.L.M. LA PLAINE NORMANDE
ACQUISITION DE 22 LOGEMENTS SOCIAUX
RUE DU MAIL
EMPRUNTS POUR UN MONTANT TOTAL DE 1.996.883 €

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Sur le rapport de Mme Emmanuèle JEANDET-MENGUAL, Adjointe,

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2252-1 et L.2252-2,
- Le Code Civil et notamment ses articles 2288 et suivants,
- La délibération du Conseil Municipal du 27 janvier 2012, relative aux modalités d'octroi des garanties d'emprunt et des subventions en faveur du logement social,

CONSIDERANT :

- Que la Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré (S.A. d'H.L.M.) La Plaine Normande procède à l'acquisition d'un immeuble de 22 logements collectifs sociaux situé rue du Mail et boulevard de l'Europe, à ROUEN,
- Que ce projet est inscrit au Plan de Cohésion Sociale et à la convention signée avec l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (A.N.R.U.), dans le cadre du Grand Projet de Ville,
- Que la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande sollicite de la Ville de ROUEN qu'elle apporte sa garantie, à hauteur de 40 %, pour le remboursement de huit prêts d'un montant total de 1.996.883 €, contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit une garantie municipale de 798.753,20 €, conformément au tableau ci-dessous :

RESSOURCES	MONTANT T.T.C.
Prêt P.L.U.S. Foncier C.D.C.	222.000,00 €
Prêt P.L.U.S. Construction C.D.C.	404.524,00 €
Prêt P.L.A.I. Foncier C.D.C.	43.000,00 €
Prêt P.L.A.I. Construction C.D.C.	100.834,00 €
Prêt P.L.A.I. Foncier A.N.R.U. C.D.C.	19.000,00 €
Prêt P.L.A.I. Construction A.N.R.U. C.D.C.	44.647,00 €
Prêt P.R.U. Foncier C.D.C.	427.000,00 €
Prêt P.R.U. Construction C.D.C.	735.878,00 €
Subvention Etat	15.000,00 €
Subvention collectivités locales	55.900,00 €
Subvention A.N.R.U.	242.974,00 €
Prêt Action Logement	54.000,00 €
Fonds propres	433.000,00 €
TOTAL RECETTES	2.797.757,00 €

- Qu'en contrepartie de cette garantie d'emprunt, 20 % des logements seront réservés au contingent de la Ville de ROUEN, soit 4 logements,

APRES EN AVOIR DELIBERE :

1.- décide d'accorder la garantie partielle de la Ville de ROUEN, à hauteur de 40 %, à la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande, pour le remboursement de huit emprunts d'un montant total de 1.996.883 €, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit une garantie communale de 798.753,20 €,

2.- constate que ces emprunts sont destinés à financer la l'acquisition d'un immeuble de 22 logements situé rue du Mail et boulevard de l'Europe à ROUEN, et qu'ils sont assortis des caractéristiques financières suivantes :

P.L.U.S. Foncier C.D.C. :

- montant du prêt : 222.000 €,
- montant de la garantie municipale : 88.800 €,
- durée de la période de préfinancement : de 3 à 12 mois maximum,
- durée de la période 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 + 60 points de base,
- taux annuel de progressivité : de - 3 % à + 0,5 % maximum actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

P.L.U.S. Construction C.D.C. :

- montant du prêt : 404.524 €,
- montant de la garantie municipale : 161.809,60 €,
- durée de la période de préfinancement : de 3 à 12 mois maximum,
- durée de la période 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 + 60 points de base,
- taux annuel de progressivité : de - 3 % à + 0,5 % maximum actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

P.L.A.I. Foncier C.D.C. :

- montant du prêt : 43.000 €,
- montant de la garantie municipale : 17.200 €,
- durée de la période de préfinancement : de 3 à 12 mois maximum,
- durée de la période 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 - 20 points de base,
- taux annuel de progressivité : de - 3 % à + 0,5 % maximum actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

P.L.A.I. Construction C.D.C. :

- montant du prêt : 100.834 €,
- montant de la garantie municipale : 40.333,60 €,
- durée de la période de préfinancement : de 3 à 12 mois maximum,
- durée de la période 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 - 20 points de base,
- taux annuel de progressivité : de - 3 % à + 0,5 % maximum actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

P.L.A.I. Foncier A.N.R.U. C.D.C. :

- montant du prêt : 19.000 €,
- montant de la garantie municipale : 7.600 €,
- durée de la période de préfinancement : de 3 à 12 mois maximum,
- durée de la période 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 - 20 points de base,
- taux annuel de progressivité : de - 3 % à + 0,5 % maximum actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

P.L.A.I. Construction A.N.R.U. C.D.C. :

- montant du prêt : 44.647 €,
- montant de la garantie municipale : 17.858,80 €,
- durée de la période de préfinancement : de 3 à 12 mois maximum,
- durée de la période 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 - 20 points de base,
- taux annuel de progressivité : de - 3 % à + 0,5 % maximum actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

P.R.U. Foncier C.D.C. :

- montant du prêt : 427.000 €,
- montant de la garantie municipale : 170.800 €,
- durée de la période de préfinancement : de 3 à 12 mois maximum,
- durée de la période 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 + 60 points de base,
- taux annuel de progressivité : de - 3 % à + 0,5 % maximum actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

P.R.U. Construction C.D.C. :

- montant du prêt : 735.878 €,
- montant de la garantie municipale : 294.351,20 €,
- durée de la période de préfinancement : de 3 à 12 mois maximum,
- durée de la période 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 + 60 points de base,
- taux annuel de progressivité : de - 3 % à + 0,5 % maximum actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

3.- constate que la garantie est accordée pour la durée totale de chacun des prêts, soit 12 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 50 ans pour les prêts « Foncier » et de 40 ans pour les prêts « Construction », et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande, dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité. Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période,

4.- accepte que la commune, sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, s'engage à se substituer à la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande pour leur paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,

5.- s'engage, pendant toute la durée de chaque prêt, à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts,

6.- constate qu'en contrepartie de cette garantie, 20 % des logements, soit 4 logements, seront réservés au contingent de la Ville de ROUEN,

7.- autorise M. le Maire à signer la convention financière à intervenir avec la S.A. d'H.L.M. La Plaine Normande, en vue de définir les modalités de mise en oeuvre de la garantie des emprunts,

8.- autorise M. le Maire à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

FAIT A ROUEN, en L'HOTEL DE VILLE, les jour, mois et an susdits.

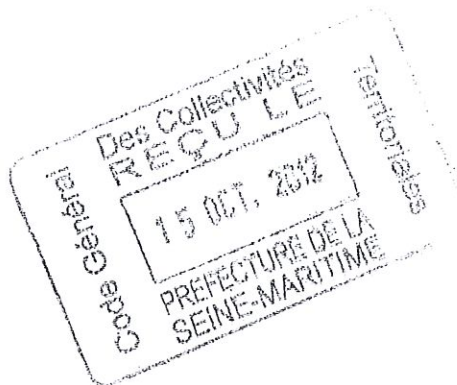
p. extrait conforme
p. LE MAIRE DE ROUEN,
par délégation,

suivent les signatures,


Emmanuèle JEANDÉT-MENGUAL
Adjointe au Maire

Vu collationné et certifié conforme
à l'original qui nous a été présenté.
ROUEN, le : 17 OCT. 2012

P. Le Maire de ROUEN
Par délégation



Affiché le :
17 OCT. 2012

