

SERVICE FINANCES
EM/GLN

CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 28 SEPTEMBRE 2009

DELIBERATION

OBJET : Garantie d'emprunt pour le programme *Gwez Kistin*

Rapporteur : R. LATIMIER

L'entreprise sociale de l'habitat LNH ayant son siège social à l'Atrium, 1 rue des Hélices à Nantes, a décidé de contracter auprès du Crédit Foncier de France un prêt locatif social (PLS) d'un montant de 728.100 euros consenti dans le cadre des articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21 du code de la construction et de l'habitation pour financer l'acquisition de 12 logements sociaux et leurs annexes situés dans le programme immobilier *Gwez Kistin* à Ploemeur.

Le Crédit Foncier de France subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital, à hauteur de la quotité indiquée ci-après, augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires de l'emprunt d'un montant de 728.100 euros soit garanti solidairement par la ville de Ploemeur à hauteur de 50 % et par la communauté d'agglomération du pays de Lorient à hauteur de 50 %. Les cautionnements délivrés par les deux collectivités garantes sont cumulatifs pour garantir le montant total du prêt.

La ville de Ploemeur accorde sa garantie solidaire, à hauteur de 50 %, à l'entreprise sociale de l'habitat LNH pour le remboursement de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt de 728.100 euros (sept cent vingt huit mille cent euros) à contracter auprès du Crédit Foncier de France. Ce prêt locatif social régi par les articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21 du code de la construction et de l'habitation est destiné à financer l'acquisition de 12 logements sociaux et leurs annexes situés dans le programme immobilier *Gwez Kistin* à Ploemeur.

Les caractéristiques du prêt garanti à contracter auprès du Crédit Foncier de France, sont les suivantes :

- Montant : 728.100 euros
 - Durée totale : 32 ans comprenant
 - une période de réalisation du prêt d'une durée maximale de 2 ans au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds, cette période prenant fin au dernier déblocage de fonds et, au plus tard, au terme de ladite période.
 - une période d'amortissement d'une durée de 30 ans
 - Périodicité des échéances : trimestrielles
 - Taux d'intérêt actuariel annuel : 2,90 %
- Soit un taux proportionnel annuel pour des échéances trimestrielles de 2,87 %

Le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est (sont) établi(s) sur la base du taux de rémunération du livret A de 1,75 % en vigueur depuis le 1er février 2009.
Ce(s) taux est (sont) susceptible(s) d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du livret A.

- Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances : en fonction de la variation du taux du livret A pendant toute la durée du prêt.
- Faculté de remboursement anticipé : indemnité égale à un semestre d'intérêts calculé au taux du prêt en vigueur avec un minimum de 3 % des sommes remboursées par anticipation.
- Garanties :
 - caution solidaire de la ville de Ploemeur à hauteur de 50 %
 - caution solidaire de la communauté d'agglomération du pays de Lorient à hauteur de 50 %.

Ces deux cautions étant cumulatives pour garantir la totalité du prêt.

La ville de Ploemeur renonce, par suite, à opposer au Crédit Foncier de France l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires et prend l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du Crédit Foncier de France, toute somme due au titre de cet emprunt en principal à hauteur de la quotité sus-indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par l'organisme emprunteur ci-dessus désigné à l'échéance exacte.

Le conseil municipal, vu l'avis favorable de la commission « finances, ressources humaines, administration générale, intercommunalité et suivi des conseils de quartier » après en avoir délibéré et à l'unanimité

- APPROUVE cette proposition

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME
L'adjointe déléguée aux ressources humaines

Marie-Bernadette LE NEVE.