



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE GUADELOUPE
COMMUNE DE TROIS-RIVIERES



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
DU 07 OCTOBRE 2014

L'an Deux Mil Quatorze, le mardi 07 octobre, à dix huit heures et trente minutes, le Conseil Municipal de la Ville de Trois-Rivières, s'est réuni à la salle des délibérations, sous la présidence de Madame Hélène VAINQUEUR CHRISTOPHE, Maire, pour la tenue de sa 6^{ème} session ordinaire de l'année suite à la convocation adressée par elle, le 1^{er} octobre 2014.

Présents : VAINQUEUR CHRISTOPHE Hélène (Maire) – MAGLOIRE Claude (1^{er} adjoint) – OTTO AZINCOURT Josette (2^{ème} adjoint) – RENIER Renaud (3^{ème} adjoint) – MARCIN Dany (4^{ème} adjoint) – RUPAIRE Justin (5^{ème} adjoint) – EUGENIE Gilberte (6^{ème} adjoint) – RENIER Philippe (7^{ème} adjoint) – HATILIP ROCH Achille (8^{ème} adjoint) – BARTHEL Léonard – JERSIER Claude (Départ à 22 heures) – SAINTE-LUCE Ninette – LAROCHELLE Louis – CHAIBRIANT Michel – SACILE Serge – DEGLAS Louisiane – SAINT-VAL Marie-Agnès – GILLES Christelle – LAROCHELLE Lucie – FAVORINUS Justina – NOEL Jean-Philippe – FRANCISQUE Jean-Louis – EDAU François – BARTHEL Annick – LAROCHELLE Laurence – MACHARES Chantal – FAUSTA Jimmy – CHRISTOPHE Laurence.....(28)

Représenté : LIBER Jean-Luc (ayant donné procuration à Monsieur FAUSTA Jimmy).....(1)

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercices, lesquels sont au nombre de 29, il a été, conformément à l'article L.2121-6 du Code Général des Collectivités territoriales, procédé après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du conseil, Madame Dany MARCIN a été désignée pour remplir cette fonction qu'elle a acceptée.

DELIBERATION N°14
CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX À GOMMIER : GARANTIE DE LA
COMMUNE DE TROIS-RIVIERES POUR LE REMBOURSEMENT D'EMPRUNT
SOUSCRIT PAR LA S.I.G. AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
- PROJET IMMOBILIER DUGOMMIER 1 DE 30 LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX
ET TRES SOCIAUX (22 LLS et 8 LLTS) A GOMMIER

Le Conseil Municipal,

- Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et ses articles L.2252-1 et 2252-2 ;
- Vu l'article 2298 du Code Civil ;
- Vu l'article R.221-19 du Code Monétaire et Financier ;
- **Considérant** le programme de construction de logements sociaux sis à Gommier et mis en œuvre par le bailleur social dénommé Société Immobilière de la Guadeloupe (S.I.G.) sur le territoire de Trois-Rivières comprenant **22** logements locatifs sociaux (L.L.S.) et **8** logements locatifs très sociaux (L.L.T.S.) soit au total **30** logements ;
- Vu la demande formulée par la Société Immobilière de la Guadeloupe, et tendant à obtenir la garantie de la commune de Trois-Rivières à hauteur de 100% afin de réaliser un prêt d'un montant total de **Deux millions sept cent cinquante mille sept cent soixante-neuf euros (2 750 769 €)** pour le financement d'une opération immobilière ;
- **Considérant que** la volonté municipale au regard de la situation financière et budgétaire de la collectivité est d'appliquer les règles de prudence en limitant l'étendue de la garantie à hauteur de 50% du montant emprunté ;

Après en avoir délibéré,
.../...

.../...

A l'unanimité,

Article 1 : La Commune de Trois-Rivières accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un prêt d'un montant de **Deux millions sept cent cinquante mille sept cent soixante-neuf euros (2 750 769 €)** souscrit par la SIG auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, soit en valeur un montant de garantie communale de : **Un million trois cent soixante-quinze mille trois cent quatre-vingt-quatre euros et cinquante centimes (1 375 384,50 €)**.

Ce prêt constitué de deux lignes du prêt est destiné à financer la réalisation de **30 logements** (dont **22 LLS et 8 LLTS**) de l'Opération « Dugommier 1 » située au lieu-dit Gommier à Trois-Rivières.

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

➤ **Ligne de prêt : PLUS**

- **Montant du prêt : 2 158 280 €**
- **Durée de la phase de préfinancement : 3 à 24 mois**
- **Durée de la phase d'amortissement : 40 ans**
- **Echéances ... : annuelle**
- **Index : Livret A**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel :** Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt + 0,6%
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.
Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
- **Modalité de Révision :** Double révisabilité
- **Taux de progressivité des échéances :** de -3% 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.

➤ **Ligne de prêt : PLAI**

- **Montant du prêt : 592 489 €**
- **Durée de la phase de préfinancement : 3 à 24 mois**
- **Durée de la phase d'amortissement : 40 ans**
- **Echéances ... : annuelle**
- **Index : Livret A**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel :** taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de prêt - 0,2%
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.
Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
- **Modalité de Révision :** Double révisabilité
- **Taux de progressivité des échéances :** de -3% 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.



Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la Commune de Trois-Rivières d'un montant d'**Un million trois cent soixante-quinze mille trois cent quatre-vingt-quatre euros et cinquante centimes (1 375 384,50 €)** est

accordée pour la durée totale du contrat du prêt jusqu'au complet remboursement de celui-ci ; Cette garantie porte sur 50% des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Article 4 : Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune de Trois-Rivières 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.

Article 5 : 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.

Article 6 : Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur et de manière générale à signer tous les actes y afférents.

Article 7 : Le Conseil Municipal 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.

Celle-ci pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ou de sa publication, devant le tribunal Administratif de Basse-Terre.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la commune de Trois-Rivières.

Fait et délibéré à Trois-Rivières, les jours, mois et an susdits.../...

