



REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DE GUADELOUPE
COMMUNE DE TROIS-RIVIERES

ADDITIF A LA NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE
DU
CONSEIL MUNICIPAL
DU
07 Octobre 2014

1°) CONSTRUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX À GOMMIER : GARANTIE DE LA COMMUNE DE TROIS-RIVIÈRES POUR LE REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS SOUSCRITS PAR LA S.I.G. AUPRÈS DE LA CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS.

L'opérateur immobilier SIG a initié depuis 2011 en collaboration étroite avec les services communaux de Trois-Rivières, la construction de 122 logements sociaux répartis en 4 îlots dans le cadre de son programme intitulé « Opération Gommier 1 », « Opération Gommier 2 », « Opération Gommier 3 » et « Opération Gommier 4 ».

Pour financer les opérations dénommées ci-dessus comprenant la construction de 107 logements locatifs sociaux (LLS) et de 15 logements locatifs très sociaux (LLTS), la SIG sollicite de la collectivité en vertu de l'article 2252-2 du CGCT, un accord de garantie couvrant la totalité des quatre emprunts d'une valeur totale de Onze millions Deux cent soixante quatre Mille Cent dix neuf Euros (11 264 119 €) scindés en plusieurs lignes de prêt contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC), soit à hauteur de 100 %.

Cette garantie qui consiste en un engagement hors bilan de la collectivité et qui se matérialisera par la signature d'une convention de garantie, vise à faciliter les opérations d'emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

En effet, en vertu de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains qui impose aux collectivités sur leur territoire un effort de production de constructions à caractère social et au regard du but d'intérêt public poursuivi plaçant ce type d'intervention hors champ de la loi Galland n° 96-588 du 1^{er} juillet 1996 (cadre juridique spécifique restreignant les possibilités d'octroi), la commune souhaite apporter son soutien à ce bailleur social.

Il n'en demeure pas moins qu'en application des règles de prudence et malgré un engagement aléatoire et différé n'emportant aucun transfert financier immédiat pour la commune, *il est proposé de limiter l'étendue de la garantie à hauteur de 50 % des montants empruntés, soit en valeur un montant de 5 632 059,50 €.*

Ci- dessous présentées les caractéristiques des prêts (à titre indicatif) :

➤ **30 logements Gommier 1**

- **22 LLS**

Montant du prêt : 2 158 280,00€

Période de financement : 3 à 24 mois maximum

Période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Taux d'intérêts actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + **0,6%**

Taux annuel de progressivité : -3% à 0,50% maximum

- **8 LLTS**

Montant du prêt : 592 489,00€

Période de financement : 3 à 24 mois maximum

Période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Taux d'intérêts actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt **-0,2%**

Taux annuel de progressivité : de -3% à 0,50% maximum

➤ **32 logements Gommier 2**

- **25 LLS**

Montant du prêt : 2 413 820,00€

Période de financement : 3 à 24 mois maximum

Période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Taux d'intérêts actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + **0,6%**

Taux annuel de progressivité : -3% à 0,50% maximum

- **7 LLTS**

Montant du prêt : 555 649,00€

Période de financement : 3 à 24 mois maximum

Période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt **-0,2%**

Taux annuel de progressivité : -3% à 0,50% maximum

➤ **36 logements Gommier 3**

-	36 LLS
---	---------------

Montant du prêt : 3 424 144,00€

Période de financement : 3 à 24 mois maximum

Période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt **+0,6%**

Taux annuel de progressivité : -3% à 0,50% maximum

➤ **24 logements Gommier 4**

-	24 LLS
---	---------------

Montant du prêt : 2 119 737,00€

Période de financement : 3 à 24 mois maximum

Période d'amortissement : 40 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt **+0,6%**

Taux annuel de progressivité : -3% à 0,50%

Il s'agit pour le conseil municipal de se prononcer sur l'octroi d'une garantie fixée à 50% du montant des prêts précités et d'habiliter l'exécutif à signer les actes y afférents, étant précisé que la capacité financière de la collectivité n'est pas affectée.

2°) SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR LA MISE EN VALEUR DES SITES ET PLAGES DE LA GUADELOUPE (SIPS) : MODIFICATIONS STATUTAIRES

Dans le cadre de l'exercice de sa mission de contrôle, des observations ont été formulées par le Préfet sur la dénomination du Syndicat et sur le transfert de siège décidé par le Bureau du Syndicat.

En premier lieu, à l'occasion de la première modification statutaire en date du 4 juin 2014 ayant fait l'objet d'une délibération, il a été demandé la correction et l'adoption d'une nouvelle rédaction de la dénomination de l'instance.

Ainsi, en lieu et place du « *Syndicat Intercommunal pour La Mise en Valeur des Sites et Plages de La Guadeloupe* », il a été convenu l'appellation suivante : *Syndicat Intercommunal pour La Mise en Valeur des Sites et Plages à Vocation Touristique de La Guadeloupe* »

En second lieu, le transfert de siège est une décision qui entraîne une modification statutaire et qui par conséquent est une prérogative qui appartient de plein droit au Conseil Syndical.

Le 20 août 2014, une délibération du Conseil Syndical est venue amender l'ensemble des dispositions précitées.

Pour les raisons ci-avant énoncées, le Conseil Municipal ayant des délégués siégeant à cette structure, doit être consulté sur ces nouvelles modifications statutaires dans le délai de 3 mois à compter de la date de notification du document à savoir le 24 septembre 2014.

3°) MISE EN ŒUVRE D'UN PROJET D'INTERET PUBLIC : ACQUISITION D'UN TERRAIN PAR LA COMMUNE SIS A PETIT CARBET

La commune pour conduire une politique publique d'animation sociale dans le quartier du Carbet a manifesté la volonté d'acquérir une parcelle de terre en partie constructible située dans un environnement de premier choix.

En effet, l'acquisition de ce terrain nu (déjà très utilisé par les jeunes comme zone de jeu) contigu à la maison de quartier permettra de répondre aux besoins pressants des habitants et association(s) de ce secteur et facilitera les échanges entre jeunes lors notamment de rencontres sportives amicales, d'animations ponctuelles et de la fête de section.

La collectivité territoriale a comme la loi l'y oblige fait intervenir les services fiscaux pour déterminer la valeur vénale de ce bien en accord avec la propriétaire dénommée Madame HERISSON - LANGLOIS.

L'inspecteur des Domaines a établi son rapport le 10 septembre et la cédante a confirmé le désir de poursuivre l'aliénation dans les conditions de prix fixées par les domaines, conditions qui se résument comme suit :

Référence cadastrale du terrain : AV 1607

PLU : Zone UGb

Selon le PPR, risque d'inondation fort sur plus de la moitié du terrain ;

Surface à acquérir : 6 077 m²

Prix au M² : 30€ - soit pour toute la parcelle : 182 310€

Attendu que ce projet s'inscrit dans le cadre de la politique soutenue régularisation foncière, Le Maire propose au conseil municipal de l'autoriser à acheter le terrain au prix de 30€ du m² soit environ 182310 € au total.

Mme Le Maire,

Hélène VAINQUEUR-CHRISTOPHE