



EXTRAIT DES REGISTRES DES DÉLIBÉRATIONS DU
CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU JEUDI 22 MAI 2014

Direction Générale des Services
Gestion des Assemblées
Cohésion Sociale et Ruralité

L'an deux mille quatorze le vingt deux mai à dix huit heures, *le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, en séance publique, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Olivier AUDIBERT-TROIN, Député du Var.*

Nombre de Membres		
Afférent au Conseil Communautaire	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
63	63	62

Objet de la délibération:

**PLH - Trans en
Provence - Garantie
d'emprunt -
Phocéenne
d'habitations -
Route des Arcs**

PRÉSENTS :

AUDIBERT-TROIN Olivier, PIANETTI Claude, LECOINTE Jacques, ALEMAGNA Claude, PARLANTI Alain, CHILINI Bernard, BOYER Liliane, MARCY Valérie, PIERRUGUES Géraud, GALLIANO Gilbert, GRAS Raymond, MARTIN Hugues, MARIA Daniel, MATRAS Fabien, FANELLI Nicole, ROUVIER Georges, BALDECCHI Serge, BACQUET Yves, AMBROSINO Franck, AMOROSO Anne-Marie, AUGUIN Jutta, BOUCHER Alain, BOUZEREAU Gilbert, CARZOLI Max, CHALOT-FOURNET Christine, CHARDES Bernard, COLLOMBAT Caroline, COLOMBANI Anne-Marie, DUBOUIS Brigitte, DUFOUR Sophie, FIORINI Francine, FRANCIN Sylvie, GONZALES Nathalie, GUELLATI Malika, GUIOL Marie-Christine, HAINAUT Alain, LEGRAIEN Françoise, LE POULAIN Yves, MARCEL Frédéric, MARY-BOUZEREAU Sandrine, MENET André, MICHEL Jacques, MOMBAZET Jean-Pierre, NICOLETTI Christine, PREMOSELLI Christine, REGAZZETTI Francine, ROUX Régis, RUDNIK Thierry, SANTONI Jean-Daniel, SENES Sylvain, SONNEVILLE David, STRAMBIO Richard, VECCHIO Valéria, VIGIER Alain

REPRESENTES

Alain CAYMARIS pouvoir à Jacques LECOINTE, Stéphan CERET pouvoir à Sylvie FRANCIN, Mathilde KOUJI-DECOURT pouvoir à Alain VIGIER, Florence LEROUX pouvoir à Christine PREMOSELLI, Grégory LOEW pouvoir à Frédéric MARCEL, Michèle PELASSY pouvoir à Claude PIANETTI, Thierry PESCE pouvoir à Malika GUELLATI, Laure REIG pouvoir à Fabien MATRAS

ABSENT EXCUSE:

CARRIERE Christophe

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Monsieur Fabien MATRAS

RAPPORTEUR : Monsieur Olivier AUDIBERT-TROIN

Transmis le :

6/6/2014

Au Représentant de l'État,
conformément aux dispositions
de la loi du 2 mars 1982

Communauté d'Agglomération
Dracénoise

Affiché le

10/6/2014

Lors du Conseil Communautaire du 16 décembre 2010, la Communauté d'Agglomération Dracénoise a adopté son PLH, dont l'un des objectifs est de renforcer l'offre de logements locatifs sociaux.

Par délibération du 26 juin 2006, il a été également reconnu d'intérêt communautaire, l'apport de la garantie des emprunts contractés par les opérateurs auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de logements locatifs sociaux.

L'octroi de ces garanties est régi par le règlement général d'octroi des garanties d'emprunts, approuvé par délibération C 2012 - 023 en date du 11 avril 2012.

En conséquence,

Vu l'article L 5111-4 et les articles L 5216-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

DELIBERE :

Article 1 : La Communauté d'Agglomération Dracénoise accorde sa garantie à hauteur de 50%, pour le remboursement de quatre emprunts avec préfinancement d'un montant total de 4 459 867 € que la SA d'HLM La Phocéenne d'habitations se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts PLUS et PLAI sont destinés à financer l'opération d'acquisition, dans le cadre d'une VEFA (Vente en l'État Futur d'Achèvement), de 57 logements collectifs locatifs de la résidence à réaliser route des Arcs à Trans-en-Provence.

Article 2 : Les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêts « Construction »

Caractéristiques	PLUS	PLAI
Montant du prêt	1 986 655 €	1 103 752 €
Montant de la garantie	993 327,50 €	551 876 €
Durée du pré-financement	24 mois maximum	
Durée de la période d'amortissement	40 ans	
Périodicité des échéances	annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel	Le taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,6%	Le taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat – 0,2%
	<i>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 %</i>	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>	
Taux de progressivité des échéances	0,00%	
Modalité de révision	« Double révisabilité limitée » (DL)	

Taux de progressivité des échéances	DL : 0 % <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%</i>
--	--

Prêts « Foncier »

Caractéristiques	PLUS	PLAI
Montant du prêt	880 352 €	489 108 €
Montant de la garantie	440 176,00 €	244 554 €
Durée du pré-financement	24 mois maximum	
Durée de la période d'amortissement	50 ans	
Périodicité des échéances	annuelle	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel	Le taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat + 0,6%	Le taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat – 0,2%
	<i>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 %</i>	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>	
Taux de progressivité des échéances	0,00%	
Modalité de révision	« Double révisabilité limitée » (DL)	
Taux de progressivité des échéances	DL : 0 % <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%</i>	

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans pour les prêts « construction » et de 50 ans pour les prêts « Foncier »,

Et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM La Phocéenne d'habitations, dont il ne se serait pas acquitté 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 celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la collectivité s'engage à se substituer à la SA d'HLM La Phocéenne d'habitations pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressource nécessaire à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil autorise Monsieur le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

En conséquence, il est proposé au Conseil communautaire de bien vouloir :

- autoriser Monsieur le Président à signer tout acte et tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, par 43 voix pour et 19 abstentions (AMBROSINO Franck, BOUZEREAU Gilbert, CERET Stéphan, DUBOUIS Brigitte, DUFOUR Sophie, FRANCIN Sylvie, HAINAUT Alain, KOUJI-DECOURT Mathilde, LEROUX Florence, LOEW Grégory, MARCEL Frédéric, MARY-BOUZEREAU Sandrine, NICOLETTI Christine, PREMOSELLI Christine, RUDNIK Thierry, SONNEVILLE David, STRAMBIO Richard, VECCHIO Valéria, VIGIER Alain) décide d'adopter cette délibération.

Fait à Draguignan, le jeudi 22 mai 2014

Olivier AUDIBERT-TROIN



Président
Député du Var

Conformément au Code de Justice Administrative un délai de deux mois est ouvert à partir de la notification ou de la publication de la présente délibération pour contester celle-ci devant la juridiction administrative territorialement compétente. Dans ce même délai, la présente délibération peut être contestée devant l'autorité dont elle émane par l'exercice d'un recours gracieux. Ce recours suspend le délai de recours contentieux jusqu'à la réponse de ladite autorité ; le silence gardé pendant plus de deux mois valant rejet.