

COMMUNAUTE  
D'AGGLOMERATION PERIGOURDINE  
1 bd Lakanal – BP 9033  
24019 - PERIGUEUX

DD058-2013

DELIBERATION

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

Nombre de membres du conseil  
en exercice : 67  
Présents : 44  
Votants : 54  
Pouvoirs : 10

Date de convocation du Conseil de la  
Communauté d'Agglomération  
Le 21 juin 2013

Le 28 juin 2013

Le CONSEIL DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sous la  
présidence de Monsieur Claude BÉRIT-DÉBAT

**OBJET : ATTRIBUTION D'UNE AIDE FINANCIERE POUR UNE OPERATION DE 10  
LOGEMENTS SOCIAUX A COURSAC**

M. BERIT-DEBAT, Président

Mmes DE PISCHOFF, CASA, BELOMBO, DUTHEIL, CONTIE, SIMEON, MOULENES, PATRIAT, TYTGAT,

MM. BROUILLAUD, COURTEY, BUISSON, LE MAO, FAYOLAS, LECOMTE, FRESSINGEAS, LE PAPE, DAUGIERAS,  
ROUSSARIE, BARBARY, CORTEZ, DASSEUX, PEYROUNY, ROCHE, GEOFFROY, RIGAUD, CHASTENET,  
LARENAUDIE, MOYRAND, BOUDY, BOURGEOIS, DUPUY, GERAUD, LE GUAY, MINGASSON, MOUTAWAKKIL,  
NASSEYS, BUFFIERE, ROULAUD, DECABRAS-MATA, PLAN, GEORGIADIS, COLBAC.

ABSENTS :

Mmes LEBouc, BOUSSARIE, DOAT, DOUX-BRUN, KARASSEFF, LABAILS, MARCHAND, NOUGUEZ, REINHART,  
ROUGIER,

MM. SIMON, VAUBOURGOIN, PRADEAU, TESTUT, ROY, BELLOTEAU, DESMESURE, GELINEAU, LE VACON,  
LINTIGNAC, MATHIVET, THOMAS, MATELAT.

POUVOIRS :

M. ROY	pouvoir à	Mme SIMEON
M. DESMESURE	pouvoir à	Mme PATRIAT
Mme LABAILS	pouvoir à	Mme REINHART
M. KARASSEFF	pouvoir à	Mme TYTGAT
M. MATELAT	pouvoir à	M. NASSEYS
M. VAUBOURGOIN	pouvoir à	M. BERIT-DEBAT
M. GELINEAU	pouvoir à	M. BOUDY
Mme MARCHAND	pouvoir à	Mme MOULENES
Mme DOAT	pouvoir à	M. MOYRAND
Mme DOUX-BRUN	pouvoir à	M. MOUTAWAKKIL

**DELIBERATION DE GARANTIE**

**Vu** la demande formulée par l'office public HLM Périgueux Habitat sollicitant la garantie de quatre emprunts destinés à financer la construction de 10 logements locatifs sociaux à Coursac,

**Vu** le rapport établi par le service Habitat de la Communauté d'Agglomération Périgourdine concluant à l'éligibilité de la demande au regard des règles d'intervention de la Communauté d'Agglomération Périgourdine

**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 ;

**IL EST PROPOSE AU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE DECIDER :**

**Article 1** : L'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération Périgourdine accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement de quatre emprunts d'un montant total de 1 044 000 euros souscrits par Périgueux Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces prêts PLUS et PLAI sont destinés à financer la construction de 10 logements locatifs sociaux à Coursac, dédiés aux personnes âgées et aux familles, répartis en 5 logements financés en PLUS (loyers sociaux intermédiaires) et 5 logements en PLAI (loyers les plus bas). L'opération vise une performance énergétique de Très Haute Performance Energétique (THPE).

**Article 2** : Les caractéristiques de chacun des deux prêts PLUS et PLAI consenti par la Caisse des dépôts et consignations sont mentionnées ci-après.

**2.1. PRET PLUS****Prêt destiné à financer la charge foncière :**

- **Type de prêt : PLUS foncier**
- **Montant du prêt : 58 000 euros**
- **Durée totale du prêt : 50 ans**
- **Dont différé d'amortissement : Sans objet**
- **Périodicité des échéances : annuelle**
- **Indice de référence : Livret A (LA)**
- **Valeur de l'indice de référence : 1,75% à ce jour**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du LA en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb (2,85% lors de l'établissement de l'accord de principe du 7 janvier 2013)**
- **Taux annuel de progressivité : 0 % (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)**
- **Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : double révisabilité limitée (DL), en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.**

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou en cas de changement de la réglementation applicable au prêt.

**Prêt destiné à la construction :**

- **Type de prêt : PLUS construction**
- **Montant du prêt : 490 000 euros**
- **Durée totale du prêt : 40 ans**
- **Dont différé de la période d'amortissement : Sans objet**
- **Périodicité des échéances : annuelle**
- **Indice de référence : Livret A (LA)**
- **Valeur de l'indice de référence : 1,75% à ce jour**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb (2,85% lors de l'établissement de l'accord de principe du 7 janvier 2013)**
- **Taux annuel de progressivité : 0 % (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)**
- **Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : double révisabilité limitée (DL), en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.**

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou en cas de changement de la réglementation applicable au prêt.

**2.2 PRET PLAI**

**Prêt destiné à financer la charge foncière :**

- **Type de prêt : PLAI foncier**
- **Montant du prêt : 51 000 euros**
- **Durée totale du prêt : 50 ans**
- **Dont différé de la période d'amortissement : Sans objet**
- **Périodicité des échéances : annuelle**
- **Indice de référence : Livret A (LA)**
- **Valeur de l'indice de référence : 1,75% à ce jour**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt – 20 pdb (2,05% lors de l'établissement de l'accord de principe du 7 janvier 2013)**
- **Taux annuel de progressivité : 0 % (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)**
- **Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : double révisabilité limitée (DL), en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.**

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou en cas de changement de la réglementation applicable au prêt.

**Prêt destiné à la construction :**

- **Type de prêt : PLAI**
- **Montant du prêt : 445 000 euros**
- **Durée totale du prêt : 40 ans**
- **Dont différé d'amortissement : Sans objet**
- **Périodicité des échéances : annuelle**
- **Indice de référence : Livret A (LA)**
- **Valeur de l'indice de référence : 1,75% à ce jour**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -20 pdb (2,05% lors de l'établissement de l'accord de principe du 7 janvier 2013)**
- **Taux annuel de progressivité : 0 % (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)**
- **Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : double révisabilité limitée (DL), en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%.**

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du livret A et/ou en cas de changement de la réglementation applicable au prêt.

**Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des prêts, soit une période d'amortissement de 50 ans pour les prêts fonciers et de 40 ans pour les prêts destinés à la construction, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Périgueux Habitat, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer à Périgueux Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 4 :** Le Conseil autorise le Président à intervenir aux contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

Certifié exécutoire, le Président de la Communauté d'Agglomération Périgourdine

A Périgueux, le ..... 09 JUIL. 2013

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice Président de l'administration générale,  
Jean Guy NASSEYS