

GARANTIE D'EMPRUNT

**CONSEIL MUNICIPAL
VILLE DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE**

**SEANCE PUBLIQUE
DU 16 SEPTEMBRE 2004**

N° 2004-212

**23/ RENAISSANCE IMMOBILIERE CHALONNAISE
REHABILITATION DE LA R.P.A SARRAIL
A CHALONS-EN-CHAMPAGNE
DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT**

Rapporteur : Mme MITTEAUX

Par courrier en date du 17 juin 2004, Monsieur le Directeur Général de la Renaissance Immobilière Châlonnaise sollicite la garantie de la Ville pour un emprunt que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'extension, de la réhabilitation et de la mise aux normes de la R.P.A. Sarrail (112 logements) 21 rue J.H Fabre à Châlons-en-Champagne.

Le prix de revient prévisionnel de cette opération est estimé à :

- Travaux	6.205.889 €
- Honoraires	806.766 €
TOTAL	7.012.665 €

Le plan de financement est le suivant :

- PRET CDC (Prêt PHARE)	2.436.223 €
- Subvention Conseil Général Réhabilitation	988.416 €
- Subvention Conseil Général Extension	981.942 €
- Subvention Ville de Châlons-en-Champagne	153.000 €
- Subvention I.S.I.C.A	15.780 €
- Prêt C.R.A.M Retraite	1.122.025 €
- Prêt C.R.A.M Maladie	553.024 €
- Apport R.I.C	762.245 €
TOTAL	7.012.655 €

La garantie de la Ville est sollicitée à hauteur de 100% pour un prêt dont les caractéristiques sont les suivantes :

Prêt CDC (Prêt PHARE)

- Montant :	2.436.223 €
- Taux d'intérêt actuariel annuel :	3,45 %
- Préfinancement :	18 mois
- Durée de la période d'amortissement :	25 ans
- Taux de progressivité des annuités :	0,50 %
- Modalité de révision des taux :	Double révisabilité non limitée
- Indice de référence (1) :	Livret A
- Valeur de l'indice de référence (2)	2,25%
- Echéances :	Annuelles
- Différé d'amortissement :	0 ans
- Commission d'intervention :	1.080 €

Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence (1) dont la valeur (2) à la date du présent document est mentionné dans le tableau. Chacun des taux est susceptible d'être réajusté en cas de variation de la valeur de l'indice lors de l'établissement du contrat de prêt. Les taux d'intérêt et de progressivité seront ensuite révisable pendant toute la durée du remboursement du prêt en fonction de la variation du taux de l'indice de référence (1).

LE CONSEIL MUNICIPAL,

VU l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU l'article 19-2 du Code des Caisses d'Epargne,

VU l'article 6 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée,

VU l'article 2021 du Code Civil,

VU la demande formulée par Monsieur le Directeur Général de la R.I.C le

17 juin 2004,

OUI l'exposé qui précède,

DECIDE :

Article 1er : La Ville de Châlons-en-Champagne accorde sa garantie, à hauteur de 100 %, à la Renaissance Immobilière Châlonnaise pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 2.436.223 € majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, pour toute la durée du prêt , soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 25 ans.

Le prêt est destiné à financer l'extension, de la réhabilitation et de la mise aux normes de la R.P.A. Sarraill (112 logements) 21 rue J.H Fabre à Châlons-en-Champagne.

Article 2 : Les caractéristiques de ce prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt CDC (Prêt PHARE)

- Montant :	2.436.223 €
- Taux d'intérêt actuariel annuel :	3,45 %
- Préfinancement :	18 mois
- Durée de la période d'amortissement :	25 ans
- Taux de progressivité des annuités :	0,50 %
- Modalité de révision des taux :	Double révisabilité non limitée
- Indice de référence (1) :	Livret A
- Valeur de l'indice de référence (2)	2,25%
- Echéances :	Annuelles
- Différé d'amortissement :	0 ans
- Commission d'intervention :	1.080 €

Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence (1) dont la valeur (2) à la date du présent document est mentionné dans le tableau. Chacun des taux est susceptible d'être réajusté en cas de variation de la valeur de l'indice lors de l'établissement du contrat de prêt. Les taux d'intérêt et de progressivité seront ensuite révisable pendant toute la durée du remboursement du prêt en fonction de la variation du taux de l'indice de référence (1).

Article 3 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Député-Maire, ou en cas d'empêchement un adjoint dans l'ordre du tableau, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'organisme.

Le Rapporteur :
Signé : Mme MITTEAUX

**Après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal par 42 voix pour et 1 abstention,
Prend une délibération conforme.**

Copie certifiée conforme par le Député-Maire qui atteste que le compte rendu de la séance dans laquelle a été prise la présente délibération sera affiché à la porte de la Mairie conformément à la loi.

LE DEPUTE-MAIRE,

**GARANTIE COMMUNALE POUR LE REMBOURSEMENT D'UN EMPRUNT DE
2.436.223 € (DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE SIX MILLE DEUX CENT
VINGT TROIS EUROS) QUE LA R.I.C DE CHALONS-EN-CHAMPAGNE SE
PROPOSE DE CONTRACTER AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS**

CONVENTION

ENTRE :

Monsieur Bruno BOURG-BROC, Député-Maire de la Ville de Châlons-en-Champagne, agissant en application de la délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2004,

d'une part,

et Monsieur P.BOYER, Directeur Général de la Renaissance Immobilière Châlonnaise, agissant au nom et pour le compte dudit organisme.

d'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

Article 1er - La Ville de Châlons-en-Champagne accorde sa garantie à la Renaissance Immobilière Châlonnaise pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 2.436.223 € (DEUX MILLIONS QUATRE CENT TRENTE SIX MILLE DEUX CENT VINGT TROIS EUROS) que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt est destiné à financer l'extension, de la réhabilitation et de la mise aux normes de la R.P.A. Sarrail (112 logements) 21 rue J.H Fabre à Châlons-en-Champagne.

Article 2 - Les caractéristiques de ce prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Prêt CDC (Prêt PHARE)

- Montant :	2.436.223 €
- Taux d'intérêt actuariel annuel :	3,45 %
- Préfinancement :	18 mois
- Durée de la période d'amortissement :	25 ans
- Taux de progressivité des annuités :	0,50 %
- Modalité de révision des taux :	Double révisabilité non limitée
- Indice de référence (1) :	Livret A
- Valeur de l'indice de référence (2)	2,25%
- Echéances :	Annuelles
- Différé d'amortissement :	0 ans
- Commission d'intervention :	1.080 €

Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence (1) dont la valeur (2) à la date du présent document est mentionné dans le tableau. Chacun des taux est susceptible d'être réajusté en cas de variation de la valeur de l'indice lors de l'établissement du contrat de prêt. Les taux d'intérêt et de progressivité seront ensuite révisable pendant toute la durée du remboursement du prêt en fonction de la variation du taux de l'indice de référence (1).

Article 3 : La garantie de la Commune est accordée pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement maximum suivi d'une période d'amortissement de 25 ans, à hauteur de la somme de 2.436.223 € majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période..

Article 4 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 5 : Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir le montant des charges dues.

Article 6 : Les paiements ainsi effectués à la place de la R.I.C auront le caractère d'avances remboursables qui porteront intérêt au même taux que l'emprunt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations jusqu'au jour de leur remboursement par la R.I.C. Le remboursement de ces avances devra intervenir dès que la situation financière de la R.I.C le lui permettra et sous réserve

qu'il ne mette pas obstacle au service régulier des annuités qui resteraient dues à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 7 : Pour l'exécution de l'article 5, ci-dessus, la Ville de Châlons-en-Champagne exercera son contrôle sur la R.I.C par l'intermédiaire des Conseillers Municipaux délégués au Conseil d'Administration dudit organisme et par examen chaque année des documents financiers relatant la situation de la R.I.C.

A Châlons-en-Champagne, le 16 septembre 2004,

**LE DIRECTEUR GENERAL DE
LA RENAISSANCE IMMOBILIERE CHALONNAISE,**

LE DEPUTE-MAIRE,

P.BOYER.

Bruno BOURG-BROC

LE DEPUTE-MAIRE
Signé : Bruno BOURG BROC
Certifié exécutoire compte tenu
- de la réception à la Préfecture le **23/09/2004**
de la date d'affichage le **23/09/2004**

Pour le Maire, par délégation,
le Directeur Général



Christian HANOTEAUX