

# REPUBLIQUE FRANCAISE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DE LA NARBONNAISE

Département  
DE L'AUDE

-----

N°C-35/2007

Séance ordinaire du 18 juin deux mille sept

Sous la présidence de M. Michel MOYNIER

Présents ou représentés : Melle Yamina ABED, M. Raymond AGRAZ, M. Paul ALDEBERT, Mme Yvette BARBANSON, M. Thierry BARRIERE, M. Jacques BASCOU, M. Jean-Pierre BASTELICA, Mme Monique BAUDIN, M. François BELART, Melle Irène BENARD, Mme Annelyse BOUSQUET, Mme Marie-Antoinette BOUSQUET, M. Denis CABOULET, Mme Elyette CABROL, M. Jean-Luc CALAS, M. Didier CODORNIU, M. Jean COSTADAU, M. Gérard CRIBAILLET, M. François DE CORNELISSEN, Mme Dominique DE HAAN-TREMOSA, M. Robert DEJEAN, Mme Françoise DUBOURDIEU, M. Michel ESCANDE, Mme Marie-France FABRE, M. Pierre FAIRBANK, Mme Renée FEUILLET, Mme Brigitte FIGUERAS, M. Yvon GARCIA, M. Bernard GEA, M. Michel GREZE, M. André GROBY, Mme Solange IZARD, M. Jean-Claude JULES, M. Gérard KERFYSER, M. Louis LABATUT, M. Aimé LAFFON, M. Georges LAMILHAU, M. Robert LOIS,, M. Roger LOPEZ, M. Ange MANDELLI, Mme Valérie MAUDHUIT, M. Jean-Michel MENAGER, M. Marc MENETRIER, M. Louis MOLVEAU, M. Michel MOYNIER, M. Claude MULERO, M. Marcel NERIN, Mme Georgette PAIRO, M. Gérard PARRENIN, M. Dominique PETIQUEUX, Mme Pierrette PEYRAS, M. Gilbert PLA, Mme Mireille PUYRIGAUD, Mme Danielle RANGONI, M. Jean-Claude RASCOL, Mme Véronique RAYNAUD, M. Serge REIG, M. Gérard ROUANET, M. Albert SABATIER, M. Alain SABLAIROL, M. Emile SEGARRA, M. Richard SEVCIK, M. Angelin SICRE, Mme Madeleine SOUCASSE, M. Georges SUQUET, Mme Elisabeth THERON, Mme Véronique TOGNETTI, Mme Magali VERGNES, M. Alain VIALADE, M. Louis VIC, M. Michel YAGUE.

Excusés : Néant

Secrétaire de séance : Mademoiselle Yamina ABED

**OBJET** : FINANCES - Garantie d'un emprunt de 2.000.000 € maximum contracté auprès de DEXIA par l'O.P.H.L.M. pour la réalisation de 16 villas en location-accession, route d'Armissan à Narbonne

Monsieur le Rapporteur expose :

Le 12 avril 2007, la C.A.N. a été sollicitée par l'Office HLM en vue d'accorder sa garantie à un emprunt de 2.000.000 € maximum qui sera consenti à cet organisme par DEXIA Crédit Local (prêt PLSA) afin de financer un programme de 16 villas en location accession route d'Armissan, à Narbonne.

Je vous propose d'approuver, pour l'opération sus mentionnée, le dispositif suivant.

Pour financer la construction de 16 villas en Location-Accession dans le cadre de l'opération « Route d'Armissan » située à Narbonne, l'Office HLM de la Communauté d'Agglomération de la Narbonnaise a décidé, par délibération en date du 19 mars 2007 de contracter auprès de DEXIA Crédit Local, agissant tant pour lui-même que le cas échéant pour sa filiale DEXIA MA, société régie par les articles L.515-13 à L.515-33 du Code monétaire et financier, un prêt d'un montant maximum de 2.000.000 €, pour lequel la Communauté d'Agglomération de la narbonnaise a accepté d'apporter sa garantie à 100%.

1) La Communauté d'Agglomération de la Narbonnaise accorde sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement de toutes sommes dues en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires au titre du contrat de prêt contracté par l'Office HLM de la CAN, d'un montant en principal de 2.000.000 € maximum dont les principales caractéristiques sont définies au 2)

2) Les principales caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Une phase de mobilisation de fonds

Une phase d'amortissement du capital mobilisé en une ou plusieurs tranches

Les fonds mobilisés, y compris ceux versés automatiquement n'ayant pas fait l'objet de la mise en place d'une tranche d'amortissement sont dénommés « Encours en phase de Mobilisation ». A tout moment pendant la phase de mobilisation, l'Emprunteur peut mettre en place des tranches d'amortissement dont il définira le profil d'amortissement et le taux d'intérêt applicable.

Montant : 2.000.000 € (deux millions d'euros)

Durée totale : 31 ans maximum

Objet du prêt : construction de 16 villas en location accession opération « Route d'Armissan » à Narbonne.

PHASE DE MOBILISATION :

Durée de la phase de mobilisation : 12 mois

Taux indexé : EONIA auquel s'ajoute une marge de 0,14 %

Paielement des intérêts : mensuel

Mobilisation des fonds : à la demande de l'emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au terme de la phase de mobilisation et avec versement automatique, au terme de celle-ci, des fonds non encore mobilisés diminués de 400.000 €

Possibilité de remboursement des fonds mobilisés au cours de la phase de mobilisation : dans la limite d'un plafond de remboursement de 400.000 €

PHASE D'AMORTISSEMENT :

Durée maximale de la phase d'amortissement : 30 ans maximum

Tranches d'amortissement dont les caractéristiques seront définies lors de leur mise en place : Pour chaque mise en place d'une tranche d'amortissement, l'Emprunteur choisit les caractéristiques et les conditions financières applicables à cette tranche parmi celles définies ci-après

Tranches d'amortissement à taux indexé :

- Taux indexé au choix de l'emprunteur :

- EURIBOR 1, 3, 6 ou 12 mois auquel s'ajoute une marge de 0,17%
- TAM et TAG 1, 3, 6 mois auquel s'ajoute une marge de 0,27%

- Périodicité des échéances : mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle. La périodicité des échéances doit être identique à la périodicité de l'index choisi

- Mode d'amortissement : constant ou progressif ou personnalisé ou ajustable à échéances constantes ou progressives, conformément au tableau d'amortissement établi lors de la mise en place de la tranche d'amortissement. A sa date de mise en place, la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement ne devra pas excéder 70% de la durée maximale de la phase d'amortissement

Tranches d'amortissement à taux fixe :

- Taux fixe : cotation proposée par Dexia Crédit Local et acceptée par l'emprunteur lors de la mise en place de la tranche d'amortissement
- Périodicité des échéances : mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle.
- Mode d'amortissement : constant ou échéances constantes ou personnalisé, conformément au tableau d'amortissement établi lors de la mise en place de la tranche d'amortissement. A sa date de mise en place, la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement ne devra pas excéder 70% de la durée maximale de la phase d'amortissement

Tranches d'amortissement comportant deux phases:

PREMIERE PHASE

- Taux fixe : cotation proposée par Dexia Crédit Local et acceptée par l'emprunteur lors de la mise en place de la tranche d'amortissement
- Périodicité des échéances : mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle.
- Mode d'amortissement : constant ou échéances constantes ou personnalisé ou ajustable, calculé sur la durée totale de la tranche d'amortissement, conformément au tableau d'amortissement établi lors de la mise en place de la tranche d'amortissement. A sa date de mise en place, la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement ne devra pas excéder 70% de la durée maximale de la phase d'amortissement

SECONDE PHASE

- Taux indexé : à la date de la dernière échéance de la première phase, date d'effet de l'arbitrage, l'Emprunteur choisit pour la durée résiduelle de la tranche le taux d'intérêt parmi ceux proposés pour les tranches d'amortissement à taux indexé. A défaut de choix de l'Emprunteur, le taux d'intérêt applicable sera l'index EUIBOR 3 mois majoré de sa marge
- Périodicité des échéances : mensuelle, trimestrielle, semestrielle ou annuelle. La périodicité des échéances doit être identique à la périodicité de l'index choisi
- Mode d'amortissement : identique à celui de la première phase, ou dans le cas d'un prêt à durée ajustable, à amortissement ajustable à échéances constantes ou progressives. A la date d'effet de l'arbitrage, la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement ne devra pas excéder 70% de sa durée résiduelle

Tranches d'amortissement dont les caractéristiques sont définies par défaut :

A défaut de demande de mise en place d'une tranche d'amortissement à la date fixée pour le terme de la phase de mobilisation, l'Encours en Phase de Mobilisation fait l'objet, à cette date, de la mise en place automatique d'une tranche dont les caractéristiques et les conditions financières sont les suivantes :

- Durée : 30 ans maximum
  - Taux indexé : EURIBOR 3 mois auquel s'ajoute une marge de 0,17 %
  - Périodicité des échéances : trimestrielle
  - Mode d'amortissement : progressif
- Option de passage à taux fixe

L'emprunteur peut demander, aux conditions prévues au contrat, en substitution d'un taux indexé ou à la date de la dernière échéance de la première phase des tranches d'amortissement comportant deux phases, le passage définitif en taux fixe pour le montant du capital restant dû de toute tranche d'amortissement.

L'exercice de cette option s'effectue sans frais.

A la date d'effet de l'option, la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement ne devra pas excéder 70% de sa durée résiduelle

### 3) Appel de la garantie

Au cas où l'Office HLM de la CA de la Narbonnaise ne s'acquitterait pas de toutes les sommes exigibles dues par lui en principal, intérêts, intérêts de retard, indemnités, frais et accessoires, le garant s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place à première demande de Dexia Crédit Local adressée par lettre missive, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts

### 4) Création de ressources

La Communauté d'Agglomération de la Narbonnaise s'engage à créer, en tant que de besoin, une imposition directe suffisante pour assurer le paiement des sommes dues à Dexia Crédit Local

### 5) Etendue des pouvoirs du signataire

Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération de la Narbonnaise est autorisé à signer en qualité de représentant du garant le contrat de prêt à intervenir entre Dexia Crédit Local et l'Office Public de l'Habitat, et est habilité à procéder ultérieurement, sans autre délibération, aux opérations que nécessiterait, le cas échéant, la mise en œuvre de la garantie, et reçoit tous pouvoirs à cet effet.

Le Conseil adopte à l'unanimité

Fait et délibéré les mois, jour et an que dessus

Copie certifiée conforme,

Le Président,

Michel MOYNIER

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa réception en Sous-Préfecture le : et de sa publication le :
---