

Monsieur REINSTADLER, Adjoint délégué à l'urbanisme, signale à l'Assemblée que la S.A. H.L.M. de l'Est a acquis auprès de la SAREL un terrain dans la Z.A.C. Chaudeau en vue de créer une opération de pavillons locatifs.

Cette Société anonyme d'habitation à loyer modéré doit financer son opération de 33 logements en prêt locatif aidé, financement dont l'obtention est subordonnée à une garantie d'emprunt accordée par la Commune de LUDRES et couvrant le prêt à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

- Vu la demande formulée par la S.A. H.L.M. de l'Est tendant à garantir un emprunt de 15 344 900 F,
- Vu l'article 19-2 du Code des Caisses d'Epargne,
- Vu l'article 2021 du Code Civil,

LE CONSEIL MUNICIPAL, après en avoir délibéré,
décide à l'unanimité :

- ARTICLE 1 – d'accorder sa garantie à la S.A. H.L.M. de l'Est, domiciliée à NANCY 8, rue Girardet, pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 15 344 900 F que cet organisme se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (ou d'une Caisse d'Epargne ou de la SOREFI agissant pour le compte de la C.D.C.), destiné à financer la réalisation de 33 logements P.L.A. sur la Z.A.C. Chaudeau.

- ARTICLE 2 – Les caractéristiques du prêt locatif aidé avec préfinancement consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations (ou d'une Caisse d'Epargne ou de la SOREFI agissant pour le compte de la C.D.C.) sont les suivants :

- durée de préfinancement : 18 mois
- durée d'amortissement
- taux d'intérêt : 5,8 % (révisable)
- taux de progression des annuités : 1,95 % par an (révisable)

Il est toutefois précisé que les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt.

- ARTICLE 3 – d'accorder la garantie de la ville pour la durée totale du prêt, soit 18 mois de préfinancement suivi d'une période d'amortissement de 32 ans, à hauteur de la somme de 15 344 900 F, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période selon la procédure décrite en annexe à la présente délibération.

- ARTICLE 4 – Au cas où l'organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts qu'il aurait encourus, la ville s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

- ARTICLE 5 – de s'engager pendant toute la durée du prêt à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir toutes les charges de l'emprunt.

- ARTICLE 6 – d'autoriser Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le prêteur Caisse des Dépôts (ou une Caisse d'Epargne ou la SOREFI, agissant pour la Caisse des Dépôts et Consignations) et l'organisme.

- d'autoriser Monsieur le Maire à signer avec la S.A. H.L.M. de l'Est la convention relative à ce dossier.