

BUREAU COMMUNAUTAIRE

13 Janvier 2015

COMPTE RENDU DE REUNION

Membres présents

Gérard VOLPATTI, Sébastien LECORNU, Pascal LEHONGRE, Yves ROCHETTE, Cécile CARON, Alain DUVAL, Agnès BRENIER, Jean-Michel MAUREILLE, Jérôme GRENIER, Daniel BOISARD.

Membres absents / excusés

Pascal JOLLY, Philippe CLERY-MELIN.

★★★★

Rapport B 15 / 01 / 06

Participations au titre de l'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) – dossiers 2015-01 et 2015-02

Ce rapport est adopté à l'unanimité. Il est décidé:

- d'attribuer une subvention de 2 469,80 € (*deux mille quatre cent soixante-neuf euros et quatre-vingts centimes*) pour la réalisation de travaux de réhabilitation d'un logement relevant de l'habitat indigne au 53, rue de Montigny à Vernon,
- d'attribuer une subvention de 184,54 € (*cent quatre-vingt-quatre euros et cinquante-quatre centimes*) pour la réalisation de travaux d'adaptation au handicap d'une maison au 6, rue Aristide Briand à Pacy-sur-Eure,
- d'autoriser monsieur le Président à signer tous les documents relatifs à l'attribution et au versement des aides accordées par la CAPE.

★★★★

Rapport B 15 / 01 / 07

Participations au titre du régime d'aides en faveur du logement social sur le territoire de la CAPE (garanties d'emprunts)

Ce rapport est adopté à l'unanimité. Il est décidé:

7a- Réhabilitation et résidentialisation des immeubles Blanchères 1 à 4 (91 logements) par Eure Habitat à Vernon – Caducité des délibérations n°B14/03/83 et n°B14/09/179 concernant la garantie d'emprunt de la CAPE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure accorde sa garantie à hauteur de 40 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 126.000 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce Prêt constitué de une Ligne du Prêt est destiné à financer la résidentialisation des 91 logements des immeubles « Blanchères 1 à 4 » situés à VERNON.

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PAM
Montant :	126.000 euros
Durée totale :	15 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0,60 % 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%.
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <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 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 Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur 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 dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur 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 s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

7b-Construction de 30 logements collectifs PLUS ANRU rues de Gamilly et du Grévarin à Vernon - Demande de garantie d'emprunt de deux prêts (PLUS, PLUS foncier) du LFE

Article 1 : L'assemblée délibérante de la CAPE accorde sa garantie à hauteur de 40% pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1 901 648.00 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce Prêt constitué de 2 lignes du Prêt est destiné à financer la construction de 30 logements collectifs PLUS ANRU située rue de Gamilly et du Grévarin à VERNON 27200.

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1 : N° 5066094

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	1 696 476 euros
Durée totale :	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.6 % 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%.
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	0 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.</i>

Ligne du Prêt 2 : N° 5066095

Ligne du Prêt :	PLUS foncier
Montant :	205 172 euros
Durée totale :	50 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.6 % 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%.
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés.
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances :	0 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.</i>

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur 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 dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La CAPE s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

7c-Construction de 8 logements individuels 16 rue des Mésanges à Bueil – Demande de garantie d'emprunt de prêts (PLUS, PLUS foncier, PLAI, PLAI foncier) de la Secomile

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération des Portes de l'Eure accorde sa garantie à hauteur de 40% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 826 603.00 euros souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce Prêt constitué de 4 Lignes du Prêt est destiné à financer la construction d'un parc social public, composé de 8 logements individuels situés 16 Rue des Mésanges à BUEIL (27730).

Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI Foncier	PLUS	PLUS Foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5068795	5068796	5068793	5068794
Montant de la Ligne du Prêt	136 533 €	64 756 €	414 446 €	210 868 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	ANNUELLE	ANNUELLE	ANNUELLE	ANNUELLE
Taux de période	0.8 %	0.8 %	1.6 %	1.6 %
TEG de la Ligne du Prêt	0.8 %	0.8 %	1.6 %	1.6 %
Phase de préfinancement				
Durée du Préfinancement	10 mois	10 mois	10 mois	10 mois
Taux du Préfinancement	0.8 %	0.8 %	1.6 %	1.6 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Paielement en fin de préfinancement	Paielement en fin de préfinancement	Paielement en fin de préfinancement	Paielement en fin de préfinancement
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	50 ans	40 ans	50 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge Fixe sur index	-0.2 %	-0.2 %	0.6 %	0.6 %
Taux d'intérêt ¹	0.8 %	0.8 %	1.6 %	1.6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement ²	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances³	0 %	0 %	0 %	0 %
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

1 - 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% », pour le taux d'intérêt.

2 - Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés, pour le profil d'amortissement.

3 - de 0% à 0.50% maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A), Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%, pour le taux de progressivité des échéances.

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur 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 dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 4 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

★★★★

Rapport B 15 / 01 / 08

Avenant n°3 à la convention pluriannuelle d'objectifs signée entre la CAPE et l'ALEC27 (Agence Locale de l'Energie et du Climat de l'Eure) – Prolongation du financement des missions de l'ALEC27

Ce rapport est adopté à l'unanimité. Il est décidé:

- d'approuver les termes de l'avenant n°3 à la convention pluriannuelle d'objectifs du 29 mai 2013, à signer avec l'ALEC27, tel qu'annexé au rapport,
- d'autoriser monsieur le Président de la CAPE à signer cette convention à intervenir avec l'ALEC27.

Le Président,

Gérard VOLPATTI.

