



**EXTRAIT DU REGISTRE DES  
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE ORDINAIRE DU 20 JUIN 2014**

**DATE DE  
CONVOCACTION**

**12 juin 2014**

**DELIBERATION N°20/2014/MT**

**Annulation et remplacement de la délibération n°64/2013/MT  
portant demande de garantie financière de la SIMKO  
pour la construction de 66 logements locatifs sociaux  
(Hameau du Collège).**

L'AN DEUX MILLE QUATORZE LE VINGT JUIN À DIX SEPT HEURES, LE  
CONSEIL MUNICIPAL dûment convoqué par Monsieur le Maire, s'est réuni en  
séance ordinaire en Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrick LECANTE  
Maire.

**NOMBRE DE  
CONSEILLERS**

EN EXERCICE : 19  
PRESENTS : 15  
ABSENTS : 04  
QUORUM : 10  
PROCURATION : 01

**ETAIENT PRESENTS :** Monsieur **Patrick LABEAU** 1<sup>er</sup> adjoint  
Madame **Marcelline POPO** 2<sup>ème</sup> adjointe  
Monsieur **Brice SEPHO** 3<sup>ème</sup> adjoint  
Madame **Liliane DAUPHIN** 4<sup>ème</sup> adjointe  
Madame **Jean-Yves TARCY** 5<sup>ème</sup> adjoint  
Madame **Valérie BATAILLIE** Conseillère  
Madame **Rosaline CAMILLE** Conseillère  
Madame **Eldha SAMEDI** Conseillère  
Monsieur **Joseph Michel FEVRY** Conseiller  
Madame **LACROIX PINSON Marie-Claude** Conseillère  
Monsieur **Donel DUCCE** Conseiller  
Monsieur **Thierry MARIE-CLAIRE** Conseiller  
Monsieur **Christian PORTHOS** Conseiller  
Madame **Eléonore JOHANNES** Conseillère

**ABSENTS EXCUSES :** Madame **Marlène MONTET** Conseillère

**ABSENTS :** Monsieur **Vincent MAYEN** Conseiller  
Madame **Isabelle AUBIN** Conseillère  
Monsieur **Jocelyn PRALIER** Conseiller

Les conseillers Municipaux présents formant la majorité des membres en  
exercice, conformément à l'article L.2121-17 du Code Général des Collectivités  
Territoriales, il a été procédé à la nomination d'un Secrétaire au vu de  
l'application de l'article L.2121-14 et L.2121-15 Code Général des Collectivités  
Territoriales, Madame **Marcelline POPO**, 2<sup>ème</sup> adjointe, a été nommée à ces  
fonctions qu'elle a acceptées.

Madame **Marlène MONTET**, Conseillère ayant donné procuration à Madame  
**Liliane DAUPHIN**, 4<sup>ème</sup> adjointe.

.../...

**Délibération n°20/2014/MT**  
**Portant annulation et remplacement de la délibération n°64/2013/M-T**  
**portant demande de garantie financière de la SIMKO**  
**Pour la construction de 66 logements locatifs sociaux**  
**(Hameau du Collège)**

Mesdames, Messieurs, Chers Collègues,

Par délibération en date du 20 décembre 2013, nous avons décidé d'accorder à la Société Immobilière de Kourou (SIMKO) une garantie financière pour la construction de 66 logements locatifs sociaux au bourg de Montsinéry.

Dans la délibération transmise au contrôle de la légalité nous avons omis de mentionner dans les caractéristiques du Prêt Locatif à Usage Social :

- La durée de la période d'amortissement qui est de 40 ans.
- La mention « taux d'intérêt actuariel annuel » correspondant taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6 %.

Pour rappel, le rapport mentionnait que la Société immobilière de Kourou (SIMKO) doit réaliser sur la Commune de Montsinéry-Tonnégrande, un programme de 66 logements locatifs sociaux (LLS) au « Hameau du Collège » de la zone d'aménagement concertée (ZAC) située au bourg de Montsinéry.

Qu'afin de mener à bien cette opération, la SIMKO doit contracter un emprunt à la Caisse des Dépôts et Consignation (CDC).

Que l'obtention de ce prêt est soumise à la garantie préalable de notre Collectivité qui assurerait ainsi à la CDC, le remboursement de cet emprunt en cas de défaillance de la SIMKO.

La SIMKO demande donc à la Commune de Montsinéry-Tonnégrande d'apporter sa garantie financière à hauteur de 100 % du montant du prêt qu'elle doit contracter.

Au vu des explications ci-dessus énumérées, les décisions à prendre par l'assemblée délibérante sont les suivantes :

- ✓ Accorder sa garantie à hauteur de **100%** pour le remboursement d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de **5 670 781,00** euros que la Société immobilière de Kourou se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.
- Ce prêt étant destiné à financer la construction de 66 logements locatifs sociaux (LLS) au « Hameau du Collège » à Montsinéry.

✓ Approuver les caractéristiques (ci-dessous) du Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations :

- **Montant du prêt : 5 670 781,00 € ;**
- **Durée du préfinancement : 24 mois maximum**
- **Echéances : annuelles**
- **Durée de la période d'amortissement : 40 ans.**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6 %.**
- **Taux annuel de progressivité : 0 %**
- **Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A.**

✓ Accorder la garantie de la Commune pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 100 %, soit la somme de **5 670 781,00 euros**, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Toutefois, il est précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à ~~12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.~~

✓ Engager la Commune à effectuer le paiement en lieu et place de l'emprunteur (SIMKO), 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, 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.

✓ Libérer pendant toute la durée des prêts, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

✓ Autoriser le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

## LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121.23 et R.2121-9 ;

Vu la demande formulée par la Société Immobilière de Kourou en date du 13 décembre 2013 et tendant à la nécessité de mobiliser un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour assurer le financement de l'opération des 66 logements locatifs sociaux « Hameau du Collège » à Montsinéry ;

Vu le rapport établi par la Société Immobilière de Kourou en date du 13 décembre 2013 et concluant à la nécessité de mobiliser un prêt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour assurer le financement de l'opération des 66 logements locatifs sociaux « Hameau du Collège » à Montsinéry ;

Vu le rapport de Monsieur le Maire portant annulation et remplacement de la délibération n°64/2013/MT portant demande de garantie financière de la SIMKO pour la construction de 66 logements locatifs sociaux (Hameau du Collège) ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L.2121.23 et R.2121-9 ;

Vu les articles L. 2252-1 et L. 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Après avoir entendu ses explications et délibéré ;

### DECIDE :

**Article 1 :** ACCORDE sa garantie à hauteur de **100%** pour le remboursement d'un emprunt avec préfinancement d'un montant de **5 670 781,00** euros que la Société immobilière de Kourou se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.  
Ce prêt étant destiné à financer la construction de 66 logements locatifs sociaux (LLS) au « Hameau du Collège » à Montsinéry.

**Article 2:** APPROUVE les caractéristiques (ci-dessous) du Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations :

- **Montant du prêt : 5 670 781,00 € ;**
- **Durée du préfinancement : 24 mois maximum**
- **Echéances : annuelles**
- **Durée de la période d'amortissement : 40 ans.**
- **Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,6 %.**
- **Taux annuel de progressivité : 0 %**
- **Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du Livret A.**

**Article 3 : ACCORDE** la garantie de la Commune pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement suivis d'une période d'amortissement de 40 ans, à hauteur de 100 %, soit la somme de **5 670 781,00 euros**, majorée des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

Toutefois, il est précisé que si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

**Article 4 : ENGAGE** la Commune à effectuer le paiement en lieu et place de l'emprunteur (SIMKO), 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, 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.

**Article 5 : ENGAGE** la commune à libérer pendant toute la durée des prêts, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

**Article 6 : AUTORISE** le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur

**ADOPTÉE PAR QUATORZE (14) VOIX POUR DONT UNE PROCURATION,  
DEUX (02) ABSTENTIONS, CONTRE ZÉRO (0).**

Pour certification exécutoire,  
Fait à Montsinéry-Tonnégrande, le 20 juin 2014

Le Maire,



**Patrick LECANTE**

Publication le :

