



Conseil municipal du 03 juillet 2023

Délibération n°46-23

Objet : Garantie d'emprunt – Groupe Vilogia –
Parc Saint Charles, avenue de Verdun

Date de convocation : 26/06/2023

Présidence : Renaud PFEFFER - Maire

Secrétaire élue : Patricia BONNET-GONNET

Membres présents : Renaud PFEFFER - Pascale CHAPOT –Loïc BIOT - Dorothée RODRIGUES - Patrick BERRET - Pascale DANIEL – Jean-François FONTROBERT-
Virginie PRIVAS-BREAUTE - Gaël DOUARD – Jean-Marc MACHON - Anne-
Catherine VALETTE - Julie GUINAND-BOIRON - Sophie PIVOT –Sébastien PONCET
- Alain DUTEL - Véronique ZIMMERMANN – Patricia BONNET-GONNET - Anne-
Laurence OLTRA – Serge CAFIERO - Jocelyne TACCHINI– Raphaëlle GUERIAUD -
Anne BLANCHET –Laure PIQUERAS.

Membres excusés et représentés :

Arnaud BREJOT a donné pouvoir à Dorothée RODRIGUES

Dylan MAYOR a donné pouvoir à Monsieur le Maire

Christian CECILLON a donné pouvoir à Véronique ZIMMERMANN

Dominique HAZOUARD a donné pouvoir à Patricia BONNET-GONNET

Fatira RULLIERE a donné pouvoir à Anne BLANCHET

Membres absents : Véronique MERLE

Nombre de conseillers

En exercice : 29

Présents : 23

Votants : 28

I. LE CONTEXTE

Le groupe VILOGIA, situé à LYON a réalisé Parc Saint Charles, avenue de Verdun un ensemble immobilier comprenant 11 PLUS, 10 PLAI et 20 PLS.

Par courrier en date du 9 mai 2023, le groupe VILOGIA a sollicité la commune pour obtenir une garantie à hauteur de 50 % du total des prêts souscrits pour financer cette opération d'un montant de 5 619 910 €.

II. LA PROPOSITION

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt 147706 en annexe signé entre VILOGIA SOCIETE ANONYME D'HLM ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations.

La commune propose d'accorder sa garantie à hauteur de 50 % sur les prêts inscrits au contrat de Prêt 147706.

Soit les conditions suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2023	-	-	PLSDD 2023
Identifiant de la Ligne du Prêt	5534850	5534847	5534846	5534849
Montant de la Ligne du Prêt	1 234 173 €	775 461 €	432 181 €	723 266 €
Commission d'instruction	740 €	0 €	0 €	430 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,8 %	3,68 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	2,8 %	3,68 %	4,11 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,2 %	0,68 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	4,11 %	2,8 %	3,68 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	- 1 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360
Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2023	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5534848	5534845	5534844	
Montant de la Ligne du Prêt	978 400 €	962 841 €	513 588 €	
Commission d'instruction	580 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,68 %	3,6 %	3,68 %	
TEG de la Ligne du Prêt	3,68 %	3,6 %	3,68 %	
Phase d'amortissement				
Durée	80 ans	40 ans	80 ans	
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,68 %	0,6 %	0,68 %	
Taux d'intérêt ²	3,68 %	3,6 %	3,68 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision	DR	DR	DR	
Taux de progressivité de l'échéance	- 1 %	0 %	- 1 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

La commission *Ressources*, réunie le 19 juin 2023, a émis un avis favorable à l'unanimité des membres présents, sur ce dossier.

III. LA DÉCISION

Où l'exposé de Monsieur le Maire,
Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal décide, à l'unanimité des membres présents et représentés :

- **D'ACCORDER** sa garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement des prêts pour un montant total de 5 619 910 €, prêts souscrits par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts pour financer l'opération Parc Saint Charles, avenue de Verdun un ensemble immobilier comprenant 11 PLUS, 10 PLAI et 20 PLS ;
- **D'ACCEPTER** les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des Dépôts, telles que désignées ci-dessus ;
- **D'ACCEPTER** la garantie aux conditions suivantes : la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale des contrats de Prêt et jusqu'au complet remboursement de ceux-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, 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 ;
- **DE S'ENGAGER** pendant toute la durée des contrats de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci ;
- **D'AUTORISER** Monsieur Le Maire ou son représentant à intervenir aux contrats de Prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et l'emprunteur.

Mornant, le 03 juillet 2023

Le Maire,



Renaud PFEFFER