

COMMUNE DE GIVORS

SÉANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU 30 NOVEMBRE 2023

Convocation : 24/11/2023

Affichage liste délibérations : 01/12/2023

Conseillers en exercice : 35 PRÉSIDENT : Monsieur BOUDJELLABA

Présents : 30 SECRÉTAIRE : Monsieur JOUVE

L'an deux mille vingt trois, le trente novembre à 19 heures, en salle du conseil municipal.

ÉTAIENT PRÉSENTS

Monsieur Mohamed BOUDJELLABA ; Monsieur Foued RAHMOUNI ; Madame Dalila ALLALI ; Monsieur Cyril MATHEY ; Madame Nabiha LAOUADI ; Monsieur Loïc MEZIK ; Madame Françoise BATUT ; Monsieur Azdine MERMOURI ; Madame Sabine RUTON ; Madame Martine SYLVESTRE ; Monsieur Alipio VITORIO ; Monsieur Benjamin ALLIGANT ; Monsieur Gregory D'ANGELO ; Madame Solange FORNENGO ; Madame Delphine PAILLOT ; Monsieur Fabrice RIVA ; Monsieur Jean-Yves CABALLERO ; Madame Isabelle FERNANDES ; Monsieur Robert JOUVE ; Madame Zafer DEMIRAL ; Monsieur Jean-Pierre GUENON ; Monsieur Gaël BON ; Madame Florence MERIDJI ; Monsieur Thomas KUNESCH ; Madame Josiane BONNET ; Madame Nathalie BODARD ; Monsieur Hocine HAOUES ; Madame Sonia BRAHMI ; Monsieur Abdel YOUSFI ; Madame Dounia MEFTAH

ABSENTS REPRÉSENTÉS

Madame Laurence FRETLY a donné procuration à Monsieur Cyril MATHEY

Monsieur Tarik KHEDDACHE a donné procuration à Monsieur Gregory D'ANGELO

Monsieur Ali SEMARI a donné procuration à Madame Sonia BRAHMI

Madame Yamina KAHOUL a donné procuration à Monsieur Abdel YOUSFI

ABSENT

Madame Edwige MOIOLI

DEL20231130_7

GARANTIE D'EMPRUNT AU BÉNÉFICE DE LA SAS PÔLE ET TIERS LIEU DE SANTÉ

RAPPORTEUR : Zafer DEMIRAL

La SAGIM a enclenché un projet de création d'un Pôle et Tiers Lieu de Santé bâtiment sis 1 rue Victor Hugo à Givors (anciennement Caisse Primaire d'Assurance Maladie) qu'elle a acquis en 2021.

Pour assurer le portage de ce projet co-porté avec d'autres acteurs et notamment la Caisse des Dépôts et Consignations, le conseil municipal a autorisé la SAGIM à créer une Société par Actions Simplifiée (SAS) par délibération n°6 du 23 juin 2022 afin de lui permettre de ne pas mobiliser pleinement ses fonds propres.

Le montage prévu vise à ce que la SAS rachète auprès de la SAGIM l'immeuble considéré à sa livraison. Par délibération n°8 en date du 1^{er} décembre 2022, la commune a octroyé à la SAGIM une garantie d'emprunt de 50 % pour un prêt-relais de 24 mois de 2 400 000 euros qui avait pour objectif de financer les travaux de réhabilitation du bâtiment.

Ces travaux sont en cours, et en voie d'achèvement. Ainsi, conformément au montage susvisé, la SAS Pôle et Tiers Lieu de Santé va prochainement acquérir le bien réhabilité auprès de la SAGIM pour en assurer le portage et la gestion. Afin d'optimiser les conditions de ce financement, il est proposé que la commune puisse garantir l'emprunt considéré à hauteur de 50 %, étant précisé qu'au moment de la vente du bien par la SAGIM à la SAS, le prêt-relais de 2 400 000 euros cité ci-dessus sera remboursé par la SAGIM, de sorte que la garantie d'emprunt préalablement octroyée par la commune s'éteindra.

Les caractéristiques du prêt (cf lettre d'offre de prêt ci-annexée) prévoit un capital emprunté de 2 800 000 €, pour une durée de 30 ans, et un taux d'intérêt indexé sur le livret A + 0,6 %, garanti à hauteur de 50 % par la commune.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

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

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu la lettre d'offre de prêt en annexe établie par la Caisse des Dépôts et Consignations à destination de l'emprunteur, la SAS Pôle et Tiers-Lieu de Santé ;

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS AVEC :

34 VOIX POUR

DÉCIDE

- D'ACCORDER la garantie financière de la commune de Givors à hauteur de 50 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 2 800 000 euros (deux millions huit cent mille euros) souscrit par la SAS Pôle et Tiers Lieu de Santé, ci après l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 400 000 euros (un million quatre cent mille euros), augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt ;

Ce Prêt constitué de 1 Ligne du Prêt est destiné à financer l'acquisition d'un immeuble réhabilité par la SAGIM en vue de constituer un pôle de santé situé Quai des Martyrs du 8 février 1962 à Givors (69700). Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PRUAM
Montant :	2.800.000 euros
Durée totale :	
- Durée de la phase de préfinancement :	12 mois
- Durée de la phase d'amortissement :	30 ans
Périodicité des échéances :	Trimestrielle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<p>Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.60 %</p> <p><i>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%</i></p>
Profil d'amortissement :	<p>Echéance et intérêts prioritaires : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est intégrée dans l'échéance</p>
Modalité de révision :	<p>« Double révisabilité limitée » (DL)</p> <p>De 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation de l'index Inflation)</p> <p><i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation de l'index Inflation sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i></p>

Taux de progressivité de l'échéance :	0 %

- DE S'ENGAGER à apporter sa garantie 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 recommandée 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.

- DE S'ENGAGER pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

Le maire,

Mohamed BOUDJELLABA

Le secrétaire de séance,

Robert JOUVE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours administratif devant monsieur le maire de Givors dans le délai de deux mois à compter de sa publication. L'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Lyon sis 184 rue Duguesclin 69433 Lyon Cedex 03 ou sur le site <https://citoyens.telerecours.fr/>, dans le délai de deux mois à compter de la publication de la présente délibération ou à compter de la réponse de l'administration si un recours administratif a été préalablement déposé.



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de LYON



MADAME, MONSIEUR LE DIRECTEUR
POLE ET TIERS LIEU DE SANTE
HOTEL DE VILLE
PLACE CAMILLE VALLIN
69700 GIVORS

Dossier n° : U122924
Suivi par : MATHURIN Myriam
Tél. : 04 72 11 49 45
Courriel : Myriam.Mathurin@caissedesdepots.fr

Lyon, le 22 novembre 2023

Objet : Financement de l'opération de Investissements Bâtiment public, située Quai des Martyrs du 8 Février 1962 à 69700 GIVORS.

Madame, Monsieur le Directeur,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Olivier MOREL
Directeur Territorial

Pièces jointes :

- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de LYON

Dossier n° U122924
Opération : Pole de santé Givors (n° 5122511)
Date limite de validité de l'offre : 04/07/2024
Montant total du financement CDC : 2 800 000,00 €
Date limite de validité de la cotation : 22/02/2024

Documents à produire et conditions préalables

Documents à produire et conditions préalables à l'émission des contrats de prêts

Sans objet

Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Garantie(s) conforme(s).
- Hypothèques conventionnelles et légales - Hypothèque légale spéciale de prêteur de deniers
- Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
 DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
 Délégation de LYON

Dossier n° U122924
 Opération : Pole de santé Givors (n° 5122511)
 Date limite de validité de l'offre : 04/07/2024
 Montant total du financement CDC : 2 800 000,00 €
 Date limite de validité de la cotation : 22/02/2024

Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Proposition n°1 - 1 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PRUAM			
Enveloppe	PRU AM			
Montant	2 800 000 €			
Commission d'instruction	1 680 €			
Pénalité de dédit	1 %			
Durée de la période	Trimestrielle			
Taux de période	0,9 %			
TEG ¹	3,61 %			
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	12 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	0,6 %			
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A + 0,6 %			
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement périodique			
Périodicité du règlement des intérêts de préfinancement	Trimestrielle			
Mode de calcul des intérêts de préfinancement	Equivalent			
Base de calcul des intérêts de préfinancement	Exact / 365			
Phase d'amortissement				
Durée	30 ans			
Index ²	Livret A			
Marge fixe sur index	0,6 %			
Taux d'intérêt	Livret A + 0,6 %			
Périodicité	Trimestrielle			
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires			

PR0040 V2.62 page 3/6
 Dossier n° U122924 Emprunteur n° 000511187



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de LYON

Dossier n° U122924
Opération : Pole de santé Givors (n° 5122511)
Date limite de validité de l'offre : 04/07/2024
Montant total du financement CDC : 2 800 000,00 €
Date limite de validité de la cotation : 22/02/2024

Phase d'amortissement (suite)				
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité de l'échéance	0 %			
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %			

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 3 % (Livret A).



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de LYON

Dossier n° U122924
Opération : Pole de santé Givors (n° 5122511)
Date limite de validité de l'offre : 04/07/2024
Montant total du financement CDC : 2 800 000,00 €
Date limite de validité de la cotation : 22/02/2024

Montage de garantie

Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PRUAM						
		Montant Garanti (€)	Quotité (%)					
Hypo légale spéc prêteur deniers	Quai des Martyrs du 8 Février 1962 69700 GIVORS	1 400 000,00	50,00					
Collectivités locales	CMNE DE GIVORS	1 400 000,00	50,00					



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de LYON

Dossier n° U122924
Opération : Pole de santé Givors (n° 5122511)
Date limite de validité de l'offre : 04/07/2024
Montant total du financement CDC : 2 800 000,00 €
Date limite de validité de la cotation : 22/02/2024

Plan de financement de l'opération

Ressources	Montant	%
Subvention Europe	200 000,00 €	4,87
Total des prêts CDC	2 800 000,00 €	68,19
Fonds propres	1 106 000,00 €	26,94
TOTAL des ressources	4 106 000,00 €	100,00

La date de publication de l'acte est celle de réception par la préfecture

Envoyé en préfecture le 01/12/2023
Reçu en préfecture le 01/12/2023
Publié le
ID : 069-216900910-20231130-DEL20231130_7-DE

