



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 5 AVRIL 2018

JCT/IC/NL – N° VILLE_2018DL042

Date de convocation : 30 mars 2018
Affichage du compte-rendu : 12 avril 2018
Nombre de conseillers en exercice : 33

OBJET : GARANTIE D'EMPRUNT - SEMCODA - 20 chemin de Grange Blanche

L'an deux mille dix huit, le cinq avril à 19:30 heures le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, à la salle des fêtes, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude TALBOT.

Présents : Jean-Claude TALBOT, Thierry BUTIN, Martine BONNAUD, Danièle POTIRON, Claude COLIN, Florent RIVOIRE, Dominique BABE, Souade KACI, Thierry HAON, Véronique GIROMAGNY, Alain VIOLLET, Eliane LEON, Gérard POTIRON, Christiane PUTHOD, Alain LEGRAS, Cécile TOURNIER, Laurence MOULIN, Eric MAILLET, Céline BARIOZ, Annie BERTON, Lilian MORINON, Maurice DUMONTET, Philippe COLSON, Guy PENDARIES, Sylviane STRETTI, Joëlle NATALINI, Réjane CLOUPET

Excusés / pouvoirs : Michel MALTRAIT (donne pouvoir à Alain VIOLLET), Eddie BREVALLE (donne pouvoir à Alain LEGRAS), Chantal RUBIO (donne pouvoir à Gérard POTIRON), Yves MONTANGERAND (donne pouvoir à Danièle POTIRON), Joël CAS (donne pouvoir à Réjane CLOUPET), Thierry MOLLARET (donne pouvoir à Guy PENDARIES)

Secrétaire de séance : Céline BARIOZ

Rapporteur : Danièle POTIRON

Par courrier du 27 décembre 2017, la SEMCODA a sollicité la garantie de la commune pour la réalisation de 21 logements PLUS et 8 logements PLAI à Corbas 20 chemin Grange Blanche.

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

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu la convention de Prêt ;

Considérant l'intérêt que présente l'opération eu égard au quota de logement social à respecter par la ville de Corbas ;

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

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Commune de CORBAS accorde sa garantie à hauteur de 15%, soit pour un montant de 523 200 €, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 488 000 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce Prêt constitué de 4 Lignes du Prêt est destiné à financer l'acquisition amélioration de 21 logements PLUS et 8 logements PLAI située a CORBAS - 20 chemin Grange Blanche.

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

Ligne du prêt 1

Ligne du Prêt : Montant :	PLUS Travaux 1 766 800 €
Durée totale : -Durée de la phase de préfinancement: -Durée de la phase d'amortissement :	de 3 à 24 mois 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 + 0,60 % 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 :	Si DL: 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%.

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :
Montant :

PLUS Foncier
851 500 €

Durée totale: -Durée de la phase de préfinancement: -Durée de la phase d'amortissement :	de 3 à 24 mois 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 + 0,60 % 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 :	Si DL : 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%.

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt : Montant :	PLAI Travaux 583 200 €
Durée totale : -Durée de la phase de préfinancement: -Durée de la phase d'amortissement :	de 3 à 24 mois 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 - 0,20 % 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 :	Si DL: 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%.

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt :	PLAI Foncier
Montant :	286 500 €
Durée totale :	
-Durée de la phase de préfinancement:	de 3 à 24 mois
-Durée de la phase d'amortissement :	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 - 0,20 % 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 :	• Si DL : 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 a 0%.

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 municipal 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.

Article 5 : Le conseil municipal autorise le maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'emprunteur.

En conséquence, après avoir délibéré le conseil municipal :

- **ACCORDE** sa garantie à la SEMCODA pour le prêt dont les caractéristiques sont évoquées plus haut ;
- **AUTORISE** monsieur le maire ou son représentant à signer tous les documents afférents à cette opération.

Adopté à l'unanimité

Avec 2 abstentions : Maurice DUMONTET Joëlle NATALINI

Fait à CORBAS, les jour, mois, et
an que dessus,
au registre sont les signatures.
Pour copie conforme,

Le Maire,
Jean-Claude TALBOT.

CONVENTION

ENTRE

La **Mairie de CORBAS** représentée par **Monsieur**
délibération du Conseil Municipal du

, **Maire**, habilité par

d'une part,

ET

La Société d'Économie Mixte de Construction du Département de l'Ain (SEMCODA), représentée par Monsieur Gérard LEVY, Directeur, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 7 septembre 2017 délivrée par Monsieur Romain DAUBIÉ, lui-même nommé Président Directeur Général en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la Société en date du 7 septembre 2017,

d'autre part,

EXPOSE

La Société d'Économie Mixte de Construction du Département de l'Ain (S.E.M.CO.D.A.) se propose de contracter auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations**, afin de financer l'opération d'acquisition amélioration de **21 logements PLUS** et **8 logements PLAI** à **CORBAS - 20 chemin de la Grange Blanche**, un prêt constitué de 4 lignes du Prêt :

Ligne du Prêt 1 : PLUS Travaux

- **Montant : 1 766 800 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 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 + 0,60 %**,
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 la forme d'intérêts différés,

.../...

- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL),**
- **Taux de progressivité des échéances :**
si DL : 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 %.

Ligne du Prêt 2 : PLUS Foncier

- **Montant : 851 500 €,**
- **Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum,**
- **Durée de la phase d'amortissement : 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 + 0,60 %,**
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 la forme d'intérêts différés,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL),**
- **Taux de progressivité des échéances :**
si DL : 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 %.

Ligne du Prêt 3 : PLAI Travaux

- **Montant : 583 200 €,**
- **Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum,**
- **Durée de la phase de d'amortissement : 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 - 0,20 %,**
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 la forme d'intérêts différés,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL),**
- **Taux de progressivité des échéances :**
si DL : 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 %.

Ligne du Prêt 4 : PLAI Foncier

- **Montant : 286 500 €**,
- **Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum**,
- **Durée de la phase d'amortissement : 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 - 0,20 %**,
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 la forme d'intérêts différés,
- **Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)**,
- **Taux de progressivité des échéances** :
si DL : 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 %.

Il est toutefois 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.

Par délibération en date du _____, le Conseil Municipal a garanti le Prêt précité à hauteur de **15%**.

A cette fin, il est établi la convention suivante :



CONVENTION

ARTICLE 1

La **Commune de CORBAS** accorde sa garantie, à hauteur de **15%**, à la **S.E.M.CO.D.A.** pour le remboursement d'un Prêt constitué de 4 lignes du Prêt d'un montant total de **3 488 000 €**, soit pour un montant de **523 200 €**, que cette société se propose de contracter auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignations** pour une durée de **40 ans** et **50 ans**, aux taux d'intérêt et taux de progression des annuités en vigueur au moment de la signature du contrat.

Ce Prêt sera destiné à financer l'opération d'acquisition amélioration de **21 logements PLUS** et **8 logements PLAI** à **CORBAS - 20 chemin de la Grange Blanche**.

ARTICLE 2

Au cas où la **S.E.M.CO.D.A.** se trouverait dans l'impossibilité de s'acquitter des sommes dues par elle aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Commune s'engage à effectuer le paiement en ses lieu et place.

.../...

La S.E.M.CO.D.A. s'engage à prévenir la **Commune de CORBAS** par lettre de réception en cas d'impossibilité où elle se trouverait de faire face à des échéances, au moins deux mois à l'avance. Une copie de cette dernière sera adressée à l'établissement prêteur dans le même délai.

Les paiements qui auront été ainsi faits par la Commune auront le caractère d'avances remboursables. Elles devront être remboursées aussitôt que la situation financière de la société le permettra et par priorité, dans un délai maximum de 2 ans.

ARTICLE 3

La S.E.M.CO.D.A. s'engage, à première réquisition de la Commune, dans le seul cas de la mise en jeu de sa garantie financière, à lui consentir une inscription hypothécaire de premier rang portant sur les terrains et immeubles suivants : biens faisant l'objet de la présente garantie.

La S.E.M.CO.D.A. s'engage à ne vendre ni hypothéquer ces biens, qui doivent être libres de toute inscription hypothécaire à l'origine, sans l'accord écrit de Monsieur le Maire de la **Commune de CORBAS**.

ARTICLE 4

En contrepartie de la garantie accordée par la **Commune de CORBAS**, la Société d'Économie Mixte de Construction du département de l'Ain devra réserver à la Commune **3 %** des logements du programme réalisés pendant toute la durée de la garantie, soit **40 ans**.

ARTICLE 5

La S.E.M.CO.D.A. s'engage :

1. à fournir chaque année à la Commune, avant le **TRENTE JIN DE CHAQUE ANNÉE**, une copie certifiée conforme de ses comptes et bilan par un commissaire aux comptes pour les organismes soumis à cette obligation, par le président pour ceux qui n'y sont pas soumis ;
2. à subir les contrôles financiers auxquels sa comptabilité pourrait être soumise à la demande de la Commune.

ARTICLE 6

Tous droits et frais auxquels la présente convention pourrait donner lieu, notamment frais d'inscription hypothécaire, sont à la charge de la S.E.M.CO.D.A..

Fait en double exemplaire,
Le

**Pour la S.E.M.CO.D.A.
Le Directeur**

**Pour la Commune
de CORBAS
Monsieur le Maire**

Gérard LEVY

Envoyé en préfecture le 12/04/2018

Reçu en préfecture le 12/04/2018

Affiché le



ID : 069-216902734-20180405-VILLE_2018DL042-DE