

DELIBERATION
DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 16 MARS 2017

Compte-rendu affiché le : 17 mars 2017

Date de transmission en Sous-Préfecture : 22 mars 2017

Date de la convocation du Conseil Municipal : 10 mars 2017

N° 17-03-08

OBJET :
Garantie d'emprunt
accordée par la commune
à la SA d'HLM Bâtir et
Loger pour un emprunt
de 2 214 522 €

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice au jour
de la séance : 27

Secrétaire de séance : Svitlana PRESSENSE

Membres présents à la séance :

Jean Yves CHARBONNIER – Gérard RIBOT - Muriel
ORIOU – Julien GOUTAGNY – Joëlle VILLEMAGNE –
Alain BLANCHARD – Catherine COMBE – Olivier
PERRET - Pierre RODAMEL – Jean-Marc ALVES – René
THELISSON – Odile CLAVIERES – Guillaume
RONDOT – Sylvie ROBERT – Patrice THOLLOT –
Corinne BOICHON – Marie-Ange LAURENT - Valérie
BLANCHARD – Lionel CANNOO – Svitlana
PRESSENSE – Fabienne MULARD - Mireille PAULET –
Daniel DUCROS – Francis LEMERCIER.

Membres absents, excusés ayant donné pouvoir :

Dominique PAULMIER à Olivier PERRET - Catherine
MAREY à Joëlle VILLEMAGNE - Geneviève NIGAY à
Daniel DUCROS.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202228-20170316-17_03_08-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/03/2017

Publication : 17/03/2017



OBJET DE LA DELIBERATION :

GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE PAR LA COMMUNE A LA SA D'HLM BATIR ET LOGER POUR UN EMPRUNT DE 2 214 522 €

Monsieur Pierre RODAMEL, conseiller délégué aux finances, présente la demande, en date du 25 janvier dernier, formulée par la SA d'HLM BATIR ET LOGER et tendant à obtenir la garantie de la Commune.

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

Vu les articles 2290 - 2298 du Code civil.

Il précise que la garantie d'emprunt relève du soutien économique et permet aux tiers d'accéder plus facilement au crédit. Cette action n'entraîne pas directement d'opération de sortie de fonds, cependant en cas de défaillance de l'emprunteur, la collectivité sera tenue d'honorer les obligations de ce dernier.

Aucune disposition n'encadre les garanties d'emprunt accordées entre personnes de droit public.

Toutefois, afin de prévenir une prise de risque trop élevée, le législateur a souhaité encadrer l'octroi des garanties d'emprunt consenties à des personnes de droit privé, les règles prudentielles sont au nombre de trois :

- Le ratio limitant le montant des annuités garanties
- Le ratio de division du risque
- Le ratio de partage des risques

Il est indiqué que ces ratios ne s'appliquent pas aux garanties d'emprunt accordées aux opérations en lien avec le logement social, en l'occurrence à la demande présente.

Au titre du principe de prudence, la collectivité a souhaité prendre en compte ces critères pour maîtriser la dette communale ; il s'avère que la garantie peut être accordée.

La SA d'HLM BATIR ET LOGER sollicite la garantie de la commune à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant total de 2.214.522,00 euros.

Ce prêt est destiné à financer l'opération de construction de 18 logements située à Saint-Galmier – 2 route de Bellegarde.

Les caractéristiques du prêt PSLA consenti par la Caisse d'Epargne sont les suivantes :

Montant du Prêt €	2 214 522,00 €
Produit	Prêt PSLA non transférable aux ménages locataires-accédants
Durée du Financement	(i) Période optionnelle de préfinancement : elle débute à la date de signature du contrat et s'achève à la date d'échéance qui suit le dernier versement des fonds et ne peut excéder une durée maximum de 24 mois (ii) Période d'amortissement : 5 ans maximum
Echéances	(i) Période optionnelle de préfinancement : facturation trimestrielle des intérêts payables à terme échu (ii) Période d'amortissement : trimestrielle sur la base d'un amortissement in fine du capital payable à terme échu
Taux d'intérêt	Euribor 3 mois + 1,30 % jusqu'à la 2^{ème} année de la phase locative puis Euribor 3 mois + 1,65 % au-delà

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202228-20170316-17_03_08-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/03/2017

Publication : 17/03/2017

Commission de montage	0,10 % du montant de financement
Mode de calcul des intérêts	Le décompte des intérêts est effectué sur le nombre de jours exacts sur la base d'une année de 360 jours
Versement des fonds	Le premier versement doit intervenir dans le délai de 12 mois qui suit la signature du contrat. La totalité des fonds devra être retirée au plus tard 24 mois après la signature du contrat. A défaut le Prêteur pourra décider de la réduction du prêt à due concurrence de la fraction utilisée. Les versements seront d'un montant minimum de 50 000 euros
Remboursement anticipé	Possible en totalité ou pour partie à tout moment de la période d'amortissement. Tout remboursement anticipé partiel devra être supérieur à 100 000 euros. Le remboursement anticipé sera effectué sous réserve d'un préavis de 15 jours adressé au Prêteur par lettre recommandée avec accusé de réception.

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Bâtir et Loger, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse d'Epargne, la collectivité s'engage à se substituer à Bâtir et Loger pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

- **ACCORDE** sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement du prêt PSLA d'un montant total de 2 214 522,00 euros, suivants les caractéristiques et conditions énoncées ci-dessus,
- **AUTORISE** le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse d'Epargne et la SA d'HLM BATIR ET LOGER.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

042-214202228-20170316-17_03_08-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 22/03/2017
Publication : 17/03/2017

EXPEDITION CONFORME AU REGISTRE
A ST-GALMIER, le 20 mars 2017.

LE MAIRE,
Jean Yves CHARBONNIER.