



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LUNDI 3 JUILLET 2023

Nombre de conseillers : 30
- Présent(e)s : 24
- Pouvoirs : 4
- Excusé(e)s : 1
- Absent(e)s non excusé(e)s : 1

L'an deux mil vingt-trois, le 3 juillet, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, dûment convoqué le 26 juin 2023, s'est réuni en session ordinaire à 19h00 au Foyer rural à TERNAY, sous la présidence de Monsieur le Président, Pierre BALLELIO.
Secrétaire : Mme Béatrice CROISILE

Présent(e)s :

Mmes et MM, Raymond DURAND, Maryse MERARD, Cécile SUBRA, Nicolas VARIGNY (Chaponnay), Patrice BERTRAND, Martine JAMES, Christelle REMY (Communay), Timotéo ABELLAN, Sandra BULLION (Marennnes), Pierre BALLELIO, Sylvie CARRE, Lilian CARRAS, René MARTINEZ (St Symphorien d'Ozon), Mireille BONNEFOY, Denis CATHEBRAS, Christophe TEZENAS DU MONTCEL (Sérézin du Rhône), Michel BOULUD, Frédérique LEPERS (Simandres), Mattia SCOTTI, Marie-Thérèse CHARRE CHAZAL, Béatrice CROISILE, Patrice LAVERLOCHERE, Roberto POLONI, Bettina VOIRIN (Ternay)

Pouvoirs :

M. Jean-Philippe CHONE (Communay) a donné pouvoir à M. Patrice BERTRAND (Communay)
M. Arnaud DELEU (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à M. René MARTINEZ (St Symphorien d'Ozon)
Mme Pascale LUCARELLI (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à Mme Sylvie CARRE (St Symphorien d'Ozon)
Mme Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à M. Lilian CARRAS (St Symphorien d'Ozon)

Excusé(e)s :

Mme Sophie BIBOLLET-JUSTE (Communay)

Absent(e)s non excusé(e)s :

Mme Valérie ALLAGNAT (Chaponnay)

N°2023-78-7.3.3
03/07/2023

Garantie partielle d'emprunt octroyée pour 8 PLUS et 4 PLAÏ à la SEMCODA
- route de Lyon à Marennnes

Nicolas VARIGNY, Vice-président délégué au logement, rappelle à l'assemblée que :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2252-1, L 2252-2, L 5111-4 et L 5214-1 et suivants ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu le Code Civil et notamment l'article 2305 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 69-2022-09-01-00026 du 1^{er} septembre 2022 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon ;

Vu la délibération n°D.2019.04-7.3.3 du 21 janvier 2019 concernant l'approbation de l'octroi d'une garantie partielle d'emprunt par la CCPO ;

Vu la délibération n°2020-130-8.5 du 30 novembre 2020 concernant la poursuite des aides communautaires en matière d'habitat ;

Vu le contrat de prêt n°147499 en annexe signé entre la SEMCODA et la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations) ;

Vu le bureau communautaire du 19/06/2023 ;

Considérant que la CCPO a délibéré favorablement à l'octroi d'une garantie d'emprunt auprès de la SEMCODA pour l'acquisition en VEFA de 12 logements sis route de Lyon à Marennes lors de son conseil communautaire en date du 21 janvier 2019. Au vu de la situation financière de la SEMCODA à cette époque, la Caisse des Dépôts et Consignations n'a plus émis de contrats et a demandé une entrée en procédure CGLLS (Caisse de Garantie du Logement Locatif Social), afin de mettre en place un plan de redressement, incluant une augmentation de capital pour la SEMCODA. Depuis, la trajectoire imposée par la CGLLS est respectée, la Caisse des Dépôts et Consignations réémet donc des contrats de garantie destinés aux financements des logements par la SEMCODA. Dans ce cadre, il convient donc de retirer la délibération n°D.2019.04-7.3.3 du 21 janvier 2019 et de la remplacer par une nouvelle délibération ;

Considérant que, pour rappel, la société SEMCODA a acquis en l'état futur d'achèvement 12 logements d'un programme immobilier sis Route de Lyon 69970 Marennes qui se décompose comme suit :

- 4 logements financés en « Prêts locatifs aidés d'intégration » (PLAI) ;
- 8 logements financés en « Prêts locatifs à Usage Social » (PLUS).

Considérant que pour permettre à la SEMCODA de bénéficier des prêts afférents à cette opération, la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon (CCPO) a été sollicitée pour apporter sa garantie d'emprunt sur les logements PLAI et PLUS ;

Considérant que la CCPO est sollicitée par la SEMCODA pour accorder sa garantie à hauteur de 20% soit 285 978,00 €, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 429 890,00€ souscrit par l'Emprunteur auprès de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations) ;

Considérant que cette garantie est sollicitée selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°147 499 constitué de 4 lignes de prêt signé entre la SEMCODA, l'emprunteur et la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations). Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant que 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 Communauté de Communes 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 ;

Considérant que la Communauté de Communes s'engage, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt ;

Considérant que ce cautionnement sera accordé en conformité avec les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque ;

Considérant que cette opération répond aux objectifs et orientations définis dans le cadre du projet de PLH communautaire arrêté ;

Considérant que l'engagement de la Communauté de Communes à garantir à hauteur de 20% les emprunts susmentionnés est conditionné à un engagement au moins équivalent en matière de garantie d'emprunt par la commune de Marennes ;

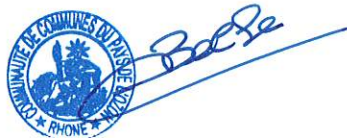
Considérant que la Commune de Marennes prévoit d'approuver l'octroi de cette même opération à hauteur de 20% des emprunts sus mentionnés lors de son conseil municipal en date du 18 juillet 2023 ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- **RETIRE et REMPLACE** la délibération n°D.2019.04-7.3.3 du conseil communautaire du 21 janvier 2019 ;
- **ACCORDE** la garantie d'emprunts à hauteur de 20 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 429 890,00€ € souscrit par l'emprunteur, la SEMCODA auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°147 499 constitué de 4 lignes du Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- **INFORME** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :
 - La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du 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.
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- **DIT** que l'accord de la garantie partielle d'emprunt par la CCPO est conditionné à l'approbation par la Commune de Marennes d'une garantie partielle au moins équivalente ;
- **AUTORISE** le Président à signer, au nom de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, tous les documents afférents à ce dossier.

Télétransmise en Préfecture le - 7 JUIL. 2023
Affichée le
Certifiée exécutoire le - 7 JUIL. 2023

Pour extrait conforme au registre,
Pierre BALLELIO
Président



Accusé de réception en préfecture
069-246900765-20230703-D-2023-78-DE
Date de télétransmission : 07/07/2023
Date de réception préfecture : 07/07/2023