



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LUNDI 29 SEPTEMBRE 2025

Nombre de conseillers : 30

- Présent(e)s : 25
- Pouvoirs : 2
- Excusé(e)s : 1
- Absent(e)s non excusé(e)s : 2

L'an deux mil vingt-cinq, le 29 septembre, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, dûment convoqué le 22 septembre 2025, s'est réuni en session ordinaire à 19h00 à la Salle des Pachottes à Simandres, sous la présidence de Monsieur le Président, Pierre BALLELIO.

Secrétaire : Mme Sylvie CARRE

Présent(e)s :

Mmes et MM, Nicolas VARIGNY, Laurent BICARD, Maryse MERARD, Cécile SUBRA (Chaponnay), Jean-Philippe CHONE, Patrice BERTRAND, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Christelle REMY (Communay), Timotéo ABELLAN, Sandra BULLION (Marennes), Pierre BALLELIO, Lilian CARRAS, Sylvie CARRE, Arnaud DELEU, Pascale LUCARELLI, René MARTINEZ, Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon), Mireille BONNEFOY, Denis CATHEBRAS, Christophe TEZENAS DU MONTCEL (Sérézin du Rhône), Michel BOULUD (Simandres), Mattia SCOTTI, Marie-Thérèse CHARRE CHAZAL, Patrice LAVERLOCHERE, Bettina VOIRIN (Ternay)

Pouvoirs :

Mme Béatrice CROISILE (Ternay) a donné pouvoir à M. Mattia SCOTTI (Ternay)
M. Roberto POLONI (Ternay) a donné pouvoir à Mme Marie-Thérèse CHARRE CHAZAL (Ternay)

Excusée :

Mme Frédérique LEPERS (Simandres)

Absent(e)s non excusé(e)s :

Mme Valérie ALLAGNAT (Chaponnay)
Mme Martine JAMES (Communay)

N°2025-103-7.3.3
29/09/2025

Garantie partielle d'emprunt à SOLIHA opération 71 avenue de la Colombière à Saint-Symphorien d'Ozon

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° 69-2025-07-29-00010 du 29 juillet 2025 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon ;

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

Vu la délibération n°2015-82 du 22 septembre 2015 concernant l'approbation de l'octroi d'une garantie d'emprunt par la Commune de Saint-Symphorien d'Ozon ;

Vu le contrat de prêt n°172565 et la lettre d'avenant n°458 en annexes signés entre SOLIHA Bâisseurs de Logements d'Insertion Auvergne-Rhône-Alpes et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu le bureau communautaire en date du 15 septembre 2025. ;

Considérant que la Commune de Saint-Symphorien d'Ozon a fait le choix de conventionner en logements sociaux (niveau PLAI) 5 logements dont elle est propriétaire au sein de l'immeuble dit « Revouy » sis 71 avenue Claude de la Colombière.

Elle a ainsi sollicité le soutien de SOLIHA Bâtitisseurs de Logements d'Insertion **Auvergne-Rhône-Alpes** pour réaliser cette opération qui nécessitait des travaux de réhabilitation et d'amélioration des performances énergétiques. Pour ce faire, les deux parties ont signé une promesse de bail à réhabilitation d'une durée de 45 ans (à compter de la réception des travaux) ;

Considérant que pour permettre à SOLIHA Bâtitisseurs de Logements d'Insertion **Auvergne-Rhône-Alpes** 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 financés en PLAI ;

Considérant que la CCPO est sollicitée par SOLIHA Bâtitisseurs de Logements d'Insertion **Auvergne-Rhône-Alpes** pour accorder sa garantie à hauteur de 20% soit 14 891,40 € pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 74 457,00 € souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant que cette garantie est sollicitée selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la lettre avenant n°458 apportant modification du contrat de prêt n° n°172565, constitué de 1 ligne de prêt signé entre SOLIHA Bâtitisseurs de Logements d'Insertion **Auvergne-Rhône-Alpes**, l'emprunteur et la Caisse des Dépôts et Consignations. Ledit contrat ainsi que la lettre d'avenant sont joints en annexes et font parties intégrantes de la présente délibération ;

Considérant que ce contrat de prêt prévoit une ligne de prêt PHP (Prêt Habitat privé) détaillée en page 12 du contrat annexé. Pour information, ce type de prêts financent la construction et l'acquisition (avec ou sans amélioration) de logements dans le cadre du conventionnement avec l'Anah à loyer social ou très social. Les opérations réalisées sont détenues par les emprunteurs soit en pleine propriété soit dans le cadre d'un bail long terme conférant des droits réels (bail à construction, bail à réhabilitation, ...) ;

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 du prêt ;

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 la délibération communautaire du 30 novembre 2020 relative à la poursuite des aides en matière d'habitat ;

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 Saint-Symphorien d'Ozon ;

Considérant que cette dernière a par délibération en 2015 donné un 1er accord pour garantir cet emprunt à hauteur de 80% et qu'elle prévoit de délibérer sur le contrat de prêt n°172565 et la lettre d'avenant n°458 lors de son prochain conseil municipal du 14 octobre 2025 ;

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

- **ACCORDE** la garantie d'emprunt à hauteur de 20,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 74 457,00€ souscrit par l'emprunteur, SOLIHA Bâisseurs de Logements d'Insertion Auvergne-Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions de la lettre d'avenant N°458 apportant modification du Contrat de prêt n°172565 constitué de 1 ligne du Prêt.
La garantie de la CCPO est accordée à hauteur de la somme en principal de 14 891,40€ augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de prêt.
Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération, ainsi que la lettre d'avenant ;
- **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 ;
- **INFORME** que cet accord de garantie d'emprunt est conditionné à un accord d'une garantie d'emprunt à minima équivalent de la part de la commune de Saint-Symphorien d'Ozon ;
- **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 - 3 OCT. 2025
Affichée le
Certifiée exécutoire le - 3 OCT. 2025

Pour extrait conforme au registre,
Pierre BALLELIO
Président



Accusé de réception en préfecture
069-246900765-20250929-D-2025-103-DE
Date de télétransmission : 03/10/2025
Date de réception préfecture : 03/10/2025