

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'ozon

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
LUNDI 24 NOVEMBRE 2025

Nombre de conseillers : 30

- Présent(e)s : 23
- Pouvoirs : 3
- Excusé(e)s : 1
- Absent(e)s non excusé(e)s : 3

L'an deux mil vingt-cinq, le 24 novembre, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, dûment convoqué le 17 novembre 2025, s'est réuni en session ordinaire à 19h00 à la Salle Tavernier à Sérézin du Rhône, sous la présidence de Monsieur le Président, Pierre BALLEZIO.

Secrétaire : Mme Sylvie CARRE

Présent(e)s :

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

Pouvoirs :

M. Laurent BICARD (Chaponnay) a donné pouvoir à Mme Cécile SUBRA (Chaponnay)

Mme Pascale LUCARELLI (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à Mme Sylvie CARRE (St Symphorien d'Ozon)

Mme Frédérique LEPERS (Simandres) a donné pouvoir à M. Michel BOULUD (Simandres)

M. Arnaud DELEU (St Symphorien d'Ozon)

Mme Valérie ALLAGNAT (Chaponnay)

Mme Martine JAMES (Communay)

M. Denis CATHEBRAS (Sérézin du Rhône)

Excusé :

Absent(e)s non excusé(e)s :

N°2025-125-7.3.3
24/11/2025

Garantie partielle d'emprunt 3F Immobilière Rhône-Alpes opération avenue des Terreaux 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 30 novembre 2020 concernant la poursuite des aides communautaires en matière d'habitat ;

Vu la délibération n°2025-57 du 16 septembre 2025 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°181039 signé entre Immobilière Rhône Alpes SA d'HLM et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu le bureau communautaire en date du 17 novembre 2025 ;

Considérant que la SA HLM Immobilière Rhône-Alpes a acquis en l'état futur d'achèvement 9 logements d'un programme immobilier sis 12 avenue des Terreaux 69360 Saint-Symphorien d'Ozon qui se décompose comme suit :

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

Considérant que pour permettre à la SA HLM Immobilière 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 PLAI et PLUS ;

Considérant que la CCPO a garantie cet emprunt par délibération n° 2024.56-7.3.3 en date du 25 mars 2024. La SA HLM Immobilière Rhône-Alpes a informé la CCPO par courriel en date 5 juin 2025 que le contrat de prêt émis par la CDC était caduc depuis le 11 mars 2024. Un nouveau contrat de prêt a ainsi été émis et il est nécessaire de délibérer de nouveau. Il convient donc de retirer la délibération n° 2024.56-7.3.3 en date du 25 mars 2024 et de la remplacer par une nouvelle délibération ;

Considérant que la CCPO est sollicitée par la SA HLM Immobilière Rhône-Alpes pour accorder sa garantie à hauteur de 20% soit 246 211,60 €, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 231 058,00€ 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°181039 constitué de 5 lignes de prêt signé entre la SA HLM Immobilière Rhône-Alpes, l'emprunteur et la Banque des Territoire (Caisse des Dépôts et Consignations). Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant que ce contrat de prêt prévoit en complément des lignes de prêts PLAI, PLAI foncier, PLUS, PLUS foncier, un prêt PHB 2.0 tranche 2020 (détail en page 13-14 et 15 du contrat de prêt) ;

Considérant que le prêt PHB est un dispositif proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations dédié au financement des opérations de production de logements locatifs sociaux en complément des prêts PLUS, PLAI. Ce dernier présente l'avantage d'avoir des différés d'amortissement et un intérêt 0 pendant 20 ans. En ce sens, il est donc intéressant pour le bailleur social puisqu'il lui permet de bonifier le montage financier de son opération. Ce contrat est indissociable des contrats principaux ;

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 Saint-Symphorien d'Ozon ;

Considérant que la commune de Saint-Symphorien d'Ozon a approuvé sa garantie d'emprunt pour cette même opération à hauteur de 20% des emprunts sus mentionnés lors de son conseil municipal en date du 16 septembre 2025 ;

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

- **RETIRE et REMPLACE** la délibération n° 2024.56-7.3.3 en date du 25 mars 2024 ;
- **ACCORDE** la garantie d'emprunt à hauteur de 20 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 231 058,00€ souscrit par l'emprunteur, la SA HLM Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°181039 constitué de 5 lignes du Prêt.
La garantie de la CCPPO est accordée à hauteur de la somme en principal de 246 211,60 € 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 ;
- **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 ;
- **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

28 NOV. 2025

Affichée le

Certifiée exécutoire le **28 NOV. 2025**

Pour extrait conforme au registre,

Pierre BALLEZIO

Président



Ballezio

Accusé de réception en préfecture
069-246900765-20251124-D-2025-125-DE
Date de télétransmission : 28/11/2025
Date de réception préfecture : 28/11/2025