



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LUNDI 30 JUIN 2025

Nombre de conseillers : 30

- Présent(e)s : 21
- Pouvoirs : 5
- Excusé(e)s : 3
- Absent(e)s non excusé(e)s : 1

L'an deux mil vingt-cinq, le 30 juin, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, dûment convoqué le 23 juin 2025, s'est réuni en session ordinaire à 19h00 au Foyer rural à Ternay, sous la présidence de Monsieur le Président, Pierre BALLELIO.

Secrétaire : Mme Sylvie CARRE

Présent(e)s :

Mmes et MM, Nicolas VARIGNY, Laurent BICARD, Cécile SUBRA (Chaponnay), Jean-Philippe CHONE, Patrice BERTRAND, Martine JAMES, Christelle REMY (Communay), Timotéo ABELLAN, Sandra BULLION (Marennnes), Pierre BALLELIO, Sylvie CARRE, Arnaud DELEU, René MARTINEZ (St Symphorien d'Ozon), Mireille BONNEFOY, Christophe TEZENAS DU MONTCEL (Sérézín du Rhône), Michel BOULUD, Frédérique LEPERS (Simandres), Mattia SCOTTI, Béatrice CROISILE, Patrice LAVERLOCHERE, Roberto POLONI (Ternay)

Pouvoirs :

Mme Maryse MERARD (Chaponnay) a donné pouvoir à M. Nicolas VARIGNY (Chaponnay)
Mme Sophie BIBOLLET-JUSTE (Communay) a donné pouvoir à Mme Christelle REMY (Communay)
M. Lilian CARRAS (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à Mme Sylvie CARRE (St Symphorien d'Ozon)
M. Denis CATHEBRAS (Sérézín du Rhône) a donné pouvoir à Mme Mireille BONNEFOY (Sérézín du Rhône)
Mme Marie-Thérèse CHARRE CHAZAL (Ternay) a donné pouvoir à M. Roberto POLONI (Ternay)

Excusé(e)s :

Mme Pascale LUCARELLI (St Symphorien d'Ozon)
Mme Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon)
Mme Bettina VOIRIN (Ternay)

Absent(e)s non excusé(e)s :

Mme Valérie ALLAGNAT (Chaponnay)

**N°2025-84-7.3.3
30/06/2025**

Garantie partielle d'emprunt n°168014 à SEMCODA - Banque des Territoires - 10 rue de Villeneuve à Ternay

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

Vu la délibération n° 2025-72-7.3.3 du 19 mai 2025 concernant l'approbation de l'octroi d'une garantie partielle d'emprunt par la CCPO ;

Vu la délibération n° 2025.36 du 10 juin 2025 concernant l'approbation de l'octroi d'une garantie d'emprunt par la Commune de Ternay ;

Vu le courrier de la Commune de Ternay en date du 28 octobre 2024 adressé à la SEMCODA émettant un accord de principe sur cette garantie partielle d'emprunt ;

Vu le contrat de prêt n°168014 en annexe signé entre la SEMCODA et la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations) ;

Vu le bureau communautaire en date du 16 juin 2025 ;

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 dans le cadre d'une opération sis 10 rue de Villeneuve à Ternay lors de son conseil communautaire en date du 19 mai 2025. Cependant une erreur s'est glissée dans le contenu de la délibération concernant le montant total du prêt qui s'élève à 1 611 800€ et non pas 1 656 800,00 €. Il convient donc de retirer la délibération n°2025-72-7.3.3 du 19 mai 2025 et de la remplacer par une nouvelle délibération ;

Considérant que la SEMCODA a acquis en l'état futur d'achèvement 14 logements d'un programme immobilier sis 10 rue de Villeneuve à Ternay qui se décompose comme suit :

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

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 322 360,00 € pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 611 800,00 € 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°168014 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 ce contrat de prêt prévoit quatre lignes de prêts PLAI, PLAI foncier, PLUS et PLUS foncier (détail en page 12 du contrat de prêt) ;

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 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 Ternay ;

Considérant que cette dernière a, par courrier, donné un accord de principe de garantir cet emprunt à hauteur de 80% et a délibéré lors de son conseil municipal du 10 juin 2025 ;

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

- **RETIRE et REMPLACE** la délibération n° 2025-72-7.3.3 du 19 mai 2025 ;
- **ACCORDE** la garantie d'emprunt à hauteur de 20 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 611 800,00 € 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°168 014 constitué de 4 lignes du Prêt.
La garantie de la CCPO est accordée à hauteur de la somme en principal de 322 360,00 € € 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 - 2 JUL. 2025
Affichée le
Certifiée exécutoire le - 2 JUL. 2025

Pour extrait conforme au registre,
Pierre BALLELIO
Président




Accusé de réception en préfecture
069-246900765-20250630-D-2025-84-DE
Date de télétransmission : 02/07/2025
Date de réception préfecture : 02/07/2025