



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LUNDI 27 FEVRIER 2023

Nombre de conseillers : 30
- Présent(e)s : 24
- Pouvoirs : 3
- Excusé(e)s : 1
- Absent(e)s non excusé(e)s : 2

L'an deux mil vingt-trois, le 27 Février, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, dûment convoqué le 20 février 2023, s'est réuni en session ordinaire à 19h00 à la Salle des Fêtes à Communay, sous la présidence de Monsieur le Président, Pierre BALLELIO.
Secrétaire : Mme Sylvie CARRE

Présent(e)s :

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

Pouvoirs :

Mme Cécile SUBRA (Chaponnay) a donné pouvoir à M. Nicolas VARIGNY (Chaponnay)
Mme Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à Mme Sylvie CARRE (St Symphorien d'Ozon)
Mme Pascale LUCARELLI (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à M. Lilian CARRAS (St Symphorien d'Ozon)

Excusé(e)s :

M. René MARTINEZ (St Symphorien d'Ozon)

Absent(e)s non excusé(e)s :

Mme Valérie ALLAGNAT (Chaponnay)
Mme Justine BONNARD (Ternay)

N°2023-15-7.3.3
27/02/2023

Garanties partielles d'emprunts octroyées à l'OPAC DU RHONE sis Montée des Brosses 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** les contrats de prêts n° 134572 et n°134574 en annexe signés OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU DEPARTEMENT DU RHONE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;
- Vu** les délibérations de la commune de Ternay en date du 24 janvier 2023 par laquelle la commune octroie une garantie partielle d'emprunt à la société OPAC DU RHONE ;
- Vu** le bureau communautaire du 9 janvier 2023 ;

Considérant que la société OPAC DU RHONE acquiert 4 logements dans le cadre d'une opération sis Montée des Brosses – rue des barbières 69360 TERNAY qui se décompose comme suit :

- 2 logements financés en Prêts locatifs aidés d'intégration » (PLAI) ;
- 2 logements financés en « Prêts locatifs social » (PLS).

Considérant que pour permettre à l'OPAC DU RHONE 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 2 logements PLAI ;

Considérant que les 2 logements PLAI bénéficient de plusieurs lignes de prêts au sein de 2 contrats de prêts distincts :

- Contrat de prêt n°134572 : un prêt PLAI et un prêt PLAI foncier ;
- Contrat de prêt n°134574 : un prêt PHBB et un prêt Booster ;

Considérant que les prêts Booster et PHB sont des dispositifs proposés par la Caisse des Dépôts et Consignations dédiés au financement des opérations de production de logements locatifs sociaux en complément des prêts PLUS, PLAI, PLS. Ces derniers présentent l'avantage d'avoir des différés d'amortissement, et en plus pour le PBH, un intérêt 0 pendant 20 ans. En ce sens, ils sont donc intéressants pour les bailleurs sociaux puisqu'ils leur permettent de bonifier le montage financier de leurs opérations ;

Considérant que la CCPO est donc sollicitée par l'OPAC DU RHONE pour accorder sa garantie à hauteur de 20% soit 21 072,00 €, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 105 360,00 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations). Cette garantie est sollicitée selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 134572 constitué de 2 Lignes du Prêt (PLAI et PLAI FONCIER) signé entre l'OPAC DU RHONE, 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 la CCPO est sollicitée par l'OPAC DU RHONE pour accorder sa garantie à hauteur de 15% soit 12 900,00€, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 86 000,00 € souscrit par l'Emprunteur auprès de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations). Cette garantie est sollicitée selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 134574 constitué de 2 Lignes du Prêt (Prêt PHBB et prêt BOOSTER) signé entre l'OPAC DU RHONE, 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 la CCPO est ainsi favorable à garantir les 4 lignes de prêts prévus dans les 2 contrats de prêts puisque les prêts de l'opération détaillés ci-dessus sont à destination des 2 logements financés en PLAI ;

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 recommandée 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% maximum les emprunts susmentionnés est conditionné à un engagement au moins équivalent en matière de garantie d'emprunt par la commune de Ternay ;

Considérant les délibérations du conseil municipal de la commune de Ternay du 24 janvier 2023 relatif à l'approbation de l'octroi de sa garantie d'emprunt pour cette même opération à hauteur de 35% de l'emprunt faisant l'objet du contrat de prêt n°134574 et à hauteur de 20% de l'emprunt faisant l'objet du contrat de prêt n°134572 ;

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

- **ACCORDE** la garantie à hauteur de 20,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 105 360,00 € souscrit par l'emprunteur, l'OPAC DU RHONE auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 134572 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 21 072,00 € 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 ;
- **ACCORDE** la garantie à hauteur de 15,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 86 000,00 € souscrit par l'emprunteur, l'OPAC DU RHONE auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 134574 constitué de 2 Ligne(s) du Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 12 900,00 € 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.

Télétransmise en Préfecture le **28 FEV. 2023**

Affichée le

Certifiée exécutoire le **28 FEV. 2023**

Pour extrait conforme au registre,

Pierre BALLELIO

Président



Ballelio

28 FEB 2023
28 FEB 2023

