



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LUNDI 2 OCTOBRE 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 2 Octobre, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, dûment convoqué le 25 Septembre 2023, s'est réuni en session ordinaire à 19h30 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, Raymond DURAND, Maryse MERARD, Nicolas VARIGNY (Chaponnay), Jean-Philippe CHONE, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Patrice BERTRAND, Christelle REMY (Communay), Timotéo ABELLAN (Marennes), Pierre BALLELIO, Sylvie CARRE, Lilian CARRAS, René MARTINEZ, Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon), Mireille BONNEFOY, Denis CATHEBRAS, Christophe TEZENAS DU MONTCEL (Sérézín du Rhône), Michel BOULUD, Frédérique LEPERS (Simandres), Mattia SCOTTI, Marie-Thérèse CHARRE CHAZAL, Béatrice CROISILE, Patrice LAVERLOCHERE, Roberto POLONI, Bettina VOIRIN (Ternay)

Pouvoirs :

Mme Cécile SUBRA (Chaponnay) a donné pouvoir à M. Nicolas VARIGNY (Chaponnay)
Mme Sandra BULLION (Marennes) a donné pouvoir à M. Timotéo ABELLAN (Marennes)
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)

Excusée :

Mme Martine JAMES (Communay)

Absente non excusée :

Mme Valérie ALLAGNAT (Chaponnay)

N°2023-94-7.3.3
02/10/2023

Garantie partielle d'emprunt octroyée à ALLIADE HABITAT 13 Chemin du Devès Ouest 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 2298 ;
- 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** le contrat de prêt n°150778 en annexe signé entre ALLIADE HABITAT et la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations) ;
- Vu** la délibération n° 2023/VI/09/7.3.3 de la commune de Ternay en date du 19 septembre 2023 par laquelle la commune octroie une garantie partielle d'emprunt à la société ALLIADE HABITAT ;
- Vu** le bureau communautaire du 18 septembre 2023 ;

Considérant que la société ALLIADE HABITAT acquiert en l'état futur d'achèvement 10 logements locatifs sociaux situés « Le Grand Clos » 13 chemin du Devès Ouest 69360 Ternay comprenant :

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

Considérant que pour permettre à ALLIADE HABITAT 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 ALLIADE HABITAT pour accorder sa garantie à hauteur de 20% soit 409 768,80€, pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 048 844,00€ 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°150778 constitué de 5 lignes de prêt signé entre ALLIADE HABITAT, 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 en complément des lignes de prêts PLAI, PLAI foncier, PLUS, PLUS foncier, un prêt PHB 2.0 (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, PLS. 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 les prêts principaux de l'opération sis 13 chemin du Devès Ouest sont des prêts PLUS et PLAI. La CCPO est ainsi favorable à garantir les 5 lignes 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 le cadre de la délibération n°2020-130-8.5 du 30 novembre 2020 concernant la poursuite des aides communautaires 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 la délibération du conseil municipal de la commune de Ternay du 19 septembre 2023 relatif à l'approbation de l'octroi de sa garantie d'emprunt pour cette même opération à hauteur de 80% des emprunts sus mentionnés ;

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

- **ACCORDE** sa garantie d'emprunts à hauteur de 20 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 048 844,00€ souscrit par l'emprunteur, ALLIADE HABITAT auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°150778 constitué de 5 lignes du Prêt. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 409 768,80€ 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 - 6 OCT. 2023
Affichée le
Certifiée exécutoire le - 6 OCT. 2023

Pour extrait conforme au registre,
Pierre BALLELIO
Président



Accusé de réception en préfecture
069-246900765-20231002-D-2023-94-DE
Date de télétransmission : 06/10/2023
Date de réception préfecture : 06/10/2023