

COMMUNE DE PERON (AIN)

EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Le 04 avril 2023

OBJET : PROGRAMME IMMOBILIER L'ECHAPPEE HUIT LOGEMENTS 3 PLAI ET 5 PLUS CHEMIN DU FOUR A CHAUX ALLIADE HABITAT DONT DEUX LOGEMENTS MAIRIE DEMANDE GARANTIE FINANCIERE DU PRET N° 144219 FINANCEMENT EN VEFA

L'An deux mil vingt-trois, le quatre du mois d'avril, à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de PERON étant assemblé en session ordinaire, salle du conseil municipal et mariages de la mairie, après convocation légale, sous la présidence de Madame BLANC Dominique Maire de la commune de Péron.

Date de convocation des membres : 28 mars 2023.

Nbre en exercice : 20

Nbre présents : 14

Nbre votants : 18

Etaient présents :

Mme Blanc Dominique, Maire, Présidente de séance,
M. Visconti Régis, Mme Rossas Amandine, M. Pons Alexandre, adjoints
M. Blanc JérémY, Conseiller Municipal délégué,
Mmes De Jesus Catherine, Fournier Céline, Hugon Denise, Quinio Marie-Madeleine, Conseillères Municipales,
MM. Barrière-Constantin Luc, Brunet Julien, Gigi Dominique, Girod Claude, Martinod Guillaume, Conseillers Municipaux.

Etaient absents excusés

Mme Budun Sevda, Conseillère, a donné une procuration à Mme De Jesus Catherine, Conseillère,
Mme Delachat Elodie, Conseillère, a donné une procuration à M. Pons Alexandre, Adjoint,
Mme Fol Christine, Conseillère, a donné une procuration à Mme Rossas Amandine, Adjointe,
Mme Rey-Novoa Dolorès, Conseillère, a donné une procuration à M. Barrière-Constantin Luc, Conseiller, M. Felix-Fiardet Bastien,

Etait absente

Mme Golay-Ramel Martine

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code Civil ;

Vu l'extrait du procès-verbal du Conseil d'Administration de Alliade Habitat en date du 14 mai 2020

Vu le Contrat de Prêt N° 144219 en annexe signé entre : Alliade Habitat ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Madame le Maire informe l'assemblée que ALLIADE HABITAT sis 175 Avenue Jean Jaurès CS 30407 69364 LYON Cedex 07 a décidé de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt d'un montant total de 941 656 €, consenti dans le cadre des articles R.331-63 à R331-77.2 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux prêts conventionnés et des textes subséquents et plus spécialement des articles R331-76-5-1 à R.331-76-5-4 dudit code résultant du décret n° 2004-286 du 26 mars 2004. Ce Prêt n°144219, constitué de 5 Lignes de Prêt, est destiné à financer l'acquisition en l'état de futur achèvement de 8 logements locatifs sociaux (5 PLUS + 3 PLAI) sis Chemin du Four à Chaux à Péron dans le cadre du programme « L'Echappée ».

Madame le Maire précise que la Caisse des Dépôts et Consignations subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital emprunté augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires de l'emprunt d'un montant total de 941 656 € soient garantis par la Commune de PERON à hauteur de 90 %, soit pour un montant de 847 490,40 € et par la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS) à hauteur des 10 % résiduels.

Madame le Maire indique qu'en vertu des dispositions des articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, les communes peuvent consentir des garanties d'emprunt dans le respect de trois conditions :

1. Le montant total des annuités cautionnées pour un même débiteur, exigible au titre d'un exercice, ne peut dépasser 10 % du total des annuités pouvant être garanties, article D1511-34,
2. Le total des annuités garanties à échoir au cours de l'exercice, ajouté à la 1^{ère} annuité du nouveau concours garanti et à l'annuité de la dette de la Commune, ne peut dépasser 50 % des recettes réelles de fonctionnement du budget (article D 1511-32),
3. La garantie de la ou des collectivités territoriales ne peut porter que sur 50 % de l'emprunt.

Considérant également que les dispositions des 2^{ème}, 3^{ème} et 4^{ème} alinéas de l'article L. 2252-1 ne sont pas applicables aux garanties d'emprunts ou aux cautionnements accordés par une commune :

1° Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements réalisées par les organismes d'habitations à loyer modéré ou les sociétés d'économie mixte ;

2° Pour les opérations de construction, d'acquisition ou d'amélioration de logements bénéficiant d'une subvention de l'Etat ou réalisées avec le bénéfice de prêts aidés par l'Etat ou adossés en tout ou partie à des ressources défiscalisées ;

3° En application du plan départemental prévu à l'article 2 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement.

Madame le Maire indique que les conditions de garanties d'emprunt semblent par conséquent respectées.

LE CONSEIL MUNICIPAL, Vu le contrat de prêt, Vu les différents éléments du dossier, après avoir délibéré,

ACCORDE sa garantie à hauteur de 90,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 941 656,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 144219 constitué de 5 Lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 847 490,40 euros 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.

DIT 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.

S'ENGAGE, sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, 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 Madame le Maire à intervenir au Contrat de Prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur accordant la garantie de la commune de Péron à hauteur de 90 %, soit pour un montant de 847 490,40 €, à l'organisme emprunteur en application de la présente délibération, et signer toutes modifications éventuelles ultérieures à ce contrat de prêt.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.
Pour extrait conforme,
Le Maire.

