

Département de l'AIN

Arrondissement de BOURG-EN-BRESSE

Canton de MIRIBEL

Commune de BEYNOST

01

2024

08

EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 15 février 2024
Convocation du : 08 février 2024

Nombre de Conseillers :

En exercice : 27
Présents : 16
Votants : 21

L'an deux mille vingt-quatre, le quinze février à dix-huit heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de Beynost, dûment convoqués par le Maire, se sont réunis en salle du Conseil Municipal, en séance publique sous la présidence de Madame Caroline TERRIER, Maire.

FINANCES : Garantie d'emprunt pour la construction de 29 logements sis chemin des Bottes – ALLIADE HABITAT

Présents :

Caroline Terrier, Sergio Mancini, Philippe Maillez, Sylvie Caillet, Lionel Chevrolat, Annie Maciocia, Joël Aubernon, Annick Pantel, Bertrand Vermorel, Laurence Rouquette, Elodie Brelot, Patrick Tholon, Valérie Berger, Jean-Pierre Cottaz, Nathalie Thimel-Blanchoz, Catherine Barcellino.

Représentés :

Véronique Cortinovis a donné procuration à Caroline Terrier
Gilbert Debard a donné procuration à Joël Aubernon
Sophie Gaguin a donné procuration à Annie Maciocia
Harris Reneman a donné procuration à Annick Pantel
Sébastien Renevier a donné procuration à Sergio Mancini

Absents :

Philippe Casamayor, Jean-Marc Curtet, Franck Longin, Anne-Sophie Rampon, Anne Le Guyader, Cyril Langelot.

Secrétaire de Séance :

Annie Maciocia.

Le rapporteur rappelle le programme de construction du promoteur EDELIS, constitué de 66 logements et 169 stationnements au lieu-dit Les Bottes.

Le promoteur EDELIS propose à ALLIADE HABITAT l'acquisition en Vente à l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 29 logements répartis en cinq bâtiments différents et de 29 places de stationnement. Le permis de construire a été accordé le 27 février 2020 et les travaux ont commencé le 1^{er} décembre 2020.

Dans le cadre de l'action 7 du PLH 2020/2026 adopté par le Conseil Communautaire de la CCMP, Alliade Habitat a déposé un dossier de demande d'attribution d'une garantie d'emprunt en date du 25 juillet 2023, à laquelle elle a apporté des compléments en date du 09 novembre 2023. Le dossier est composé des pièces exigées par le règlement validé.

Ces logements sont répartis de la façon suivante :

LOGEMENTS	T2	T3	T4	TOTAL
PLS				7
PLUS	11	13	5	12
PLAI				10

La garantie d'emprunt concerne deux prêts : l'un auprès de la Banque des Territoires pour les logements en PLAI, PLUS et PHB, et l'autre auprès du Crédit Agricole pour les logements en PLS.

Ainsi, la garantie de ce prêt devra être partagée entre la commune de Beynost et la Communauté de Communes de Miribel et du Plateau, qui devront signer deux conventions si l'emprunt est garanti dans sa globalité.

- ✚ Un crédit auprès de la Banque des Territoires, d'un montant total de 2 546 492 € pour les PAI, PLUS et PHB (Prêt Haut de Bilan deuxième génération – prêt PHB2.0) soutient les investissements des bailleurs sociaux par l'octroi d'un financement assimilable à des quasi-fonds propres) :

Garants	% Garanti	PLAI	PLAI Foncier	PLUS Horizen	PLUS Foncier Horizen	PHB 2.0
Beynost	50 %	262 511,50	212 478,50	431 537	272 469	94 250
CCMP	50 %	262 511,50	212 478,50	431 537	272 469	94 250
TOTAL GARANTI		525 023	424 957	863 074	544 938	188 500

- ✚ Un crédit auprès du Crédit Agricole, d'un montant de 282 703 €, pour une somme à garantir pour la CCMP et la commune de Beynost de 141 351,50 pour les PLS :

Garants	% Garanti	PLS	PLS Foncier
Beynost	50 %	251 768,00	141 351,50
CCMP	50 %	251 768,00	141 351,50
TOTAL GARANTI		503 536,00	282 703,00

La somme totale à garantir pour cette opération s'élève donc à 1 666 365,50 € pour 29 logements sociaux.

Les caractéristiques détaillées des prêts sont celles contenues dans les contrats de prêt annexés à la délibération.

La garantie de la commune de Beynost serait accordée pour la durée totale du prêt.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des collectivités Territoriales,
Vu l'article 2305 du Code Civil,

Vu la délibération N° 01-2023-03 du 26 janvier 2023 approuvant la convention relative à la garantie d'emprunt pour la production neuve de logements sociaux entre la commune de Beynost et la CCMP,

Vu l'avis favorable de la commission d'attribution de la CCMP qui s'est réunie le 21 décembre 2023,

Vu les contrats de prêt en annexe de la présente délibération, signés entre ALLIADE HABITAT, ci-après l'emprunteur, avec la Caisse des Dépôts et Consignations (prêt N° 149584) et La Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre-Est (prêts N° WP8031 et WP8104),

Il est proposé au Conseil Municipal d'accorder une garantie d'emprunt de ce prêt à hauteur de 50 % comme détaillé dans les tableaux ci-dessus.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, A L'UNANIMITE :

Article 1 :

Le Conseil Municipal de Beynost ACCORDE sa garantie à hauteur de 50 % pour les prêts souscrits par ALLIADE HABITAT auprès de :

- Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° 149584 d'un montant de 2 546 492,00 € constitué de 5 lignes, soit une garantie à hauteur de 1 273 246,00 €.
- Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre-Est, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° WP8031 d'un montant de 282 703,00 €, soit une garantie à hauteur de 141 351,50 €
- Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel Centre-Est, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt N° WP8104 d'un montant de 503 536,00 €, soit une garantie à hauteur de 251 768,00 €.

La garantie de la collectivité est augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre des contrats de prêts. Lesdits contrats sont joints en annexe et font partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : 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 serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé, par lettre recommandée 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.

Article 3 :

Le Conseil Municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 4 :

Il est précisé que la garantie d'emprunt à 50 % qu'apporte la commune permet d'obtenir une réservation de 100 % de logements garantis, soient 06 (six) logements.

Article 5 :

Le Conseil Municipal approuve la convention de garantie d'emprunt à signer avec ALLIADE HABITAT et la CCMP, et autorise Madame le Maire à la signer, ainsi que toutes les pièces qui s'y rapportent.

Pour extrait certifié conforme au Registre des Délibérations.


Caroline TERRIER,
Maire de Beynost