

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du vendredi 17 décembre 2021

Nombre de Conseillers :

En exercice :

14

Présents :

06

Votants :

10

L'an deux mil vingt et un, le vendredi dix-sept décembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de la Commune de SERVUZ, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle communale de la mairie, sous la présidence de Monsieur Nicolas EVRARD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : le 13 décembre 2021

PRÉSENTS : M. Nicolas EVRARD, Maire – M Jérôme BOUCHET, Maire-Adjoint – Mme Véronique DAVID et MM Franck MAINARDIS, William PEACOCKE, Alexis TRAPPIER, Conseillers Municipaux

ABSENTS EXCUSÉS : Mmes et MM. Olivier COTTRAY (procuration à Jérôme BOUCHET), Carl DEVOUASSOUX, Catherine INGRES, Justine PERRAUT, Isabelle PETITJEAN (procuration à Nicolas EVRARD), Daniel RODRIGUES (procuration à Franck MAINARDIS), Marie SIMONCINI, Martial VIOLLET (procuration à Véronique DAVID)

Secrétaire de séance : M. Alexis TRAPPIER

25 JAN. 2022

COURRIER ARRIVÉ

91/2021

Objet : Garantie d'emprunt au bénéfice d'Immobilière Rhône-Alpes pour l'acquisition de 9 logements sociaux collectifs au Hameau des Reines

Monsieur le Maire expose à l'Assemblée que le groupe Immobilière Rhône-Alpes va acquérir, en l'état de futur achèvement 9 logements locatifs sociaux situés au Hameau des Reines à Servoz.

Pour financer l'acquisition des 9 logements sociaux, le groupe Immobilière Rhône-Alpes a souscrit, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (C.D.C.) des prêts d'un montant total de 955 021 euros.

Les emprunts à souscrire pour cette opération auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations présentent les caractéristiques suivantes (*ce sont celles contenues dans le contrat de prêt annexé à la délibération*) :

Acquisition en VEFA (Vente en l'Etat de Futur Achèvement) de 5 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) :

Caractéristiques des prêts :	PLUS	PLUS Foncier
Montant du prêt :	386 060 €	155 547 €
Durée de la période de préfinancement :	sans	
Durée de la période d'amortissement :	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances :	annuelle	
Index :	Livret A (à titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du contrat est de 0,5 %)	
Taux d'intérêt actuariel annuel :	1,10 % Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb (point de base)	
Taux annuel de progressivité :	0 % (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)	
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %. (Double Révisabilité Limitée)		

Acquisition en VEFA (Vente en l'Etat de Futur Achèvement) de 3 logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) :

Caractéristiques des prêts :	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt :	158 244 €	76 142 €
Durée de la période de préfinancement :	sans	
Durée de la période d'amortissement :	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances :	annuelle	
Index :	Livret A (à titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du contrat est de 0,5 %)	
Taux d'intérêt actuariel annuel :	0,30 % Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb (point de base)	
Taux annuel de progressivité :	0 % (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)	
Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %. (Double Révisabilité Limitée)		

Acquisition en VEFA (Vente en l'Etat de Futur Achèvement) de 1 logement PLS (Prêt Locatif Social) :

Caractéristiques des prêts :	PLS	PLS Foncier	CPLS
Montant du prêt :	40 814 €	38 225 €	59 989 €
Durée de la période de préfinancement :	sans		
Durée de la période d'amortissement :	40 ans	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances :	annuelle		
Index :	Livret A (à titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission du contrat est de 0,5 %)		
Taux d'intérêt actuariel annuel :	1,51 % Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 101 pdb (point de base)		
Taux annuel de progressivité :	0 % (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A)		

L'opération bénéficie en plus d'un financement bonifié « Prêt Haut de Bilan » dont les caractéristiques sont les suivantes :

Caractéristiques des prêts :	PHB2
Montant du prêt :	40 000 €
Durée total du prêt :	40 ans
Périodicité des échéances :	annuelle
Période 1 : Taux fixe	0 %
Durée / Différé total amortissement :	20 ans / 20 ans
Période 2 : Taux intérêt actuariel annuel :	1,10 % Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb (point de base)
Taux de progression d'amortissement :	0 %
Durée :	20 ans
Amortissement :	constant

Le groupe Immobilière Rhône sollicite la Commune de Servoz qu'elle garantisse ce prêt à hauteur de 100 %, soit pour un montant total de 955 021 euros. La garantie de la Commune serait accordée pour la durée totale du prêt.

En contrepartie de cette garantie, 30 % des logements seront réservés au contingent de la Commune de Servoz, soit 3 logements : 2 T2 (2 pièces) et 1 T3 (3 pièces). La livraison prévisionnelle de l'opération est prévue pour janvier 2022.

Monsieur le Maire demande à l'Assemblée de bien vouloir accorder la garantie d'emprunt de la Commune pour la durée totale des prêts.

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 129484 en annexe signé entre la SA HLM IMMOBILIERE RHONE ALPES ci-après l'emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

Après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,

DÉLIBÈRE

Article 1 :

L'assemblée délibérante de la COMMUNE DE SERVOZ accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 955 021,00 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° 129484 constitué de 8 lignes du Prêt.

La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 955 021,00 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.

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 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 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.

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de sa transmission en sous-préfecture de Bonneville le 14/01/2022 et de sa publication le 14/01/2022.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois, an susdits.

Au registre, suivent les signatures des membres présents. Pour extrait conforme.



Monsieur le Maire,

Nicolas EVRARD.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant le Maire de la Commune de Servoz dans le délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal Administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun - Boîte Postale 1135 - 38022 GRENOBLE cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens - www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date d'affichage, ou à compter de la réponse de la Commune de Servoz, si un recours gracieux a été préalablement déposé.