

Séance du lundi 29 septembre 2014

Date de Convocation : mardi 23 septembre 2014

Nombre de Conseillers en exercice : 39

**N° 2014.09.27b - Garantie d'emprunt - DYNACITE - Construction et acquisition de 27 logements -
Chemin du moulin des loups - Volume d'emprunt de 3 840 600 €**

Présents :

Jean-François DEBAT, Michel FONTAINE, Isabelle MAISTRE, Françoise COURTINE, Alain BONTEMPS, Nadia OULED SALEM, Thierry MOIROUX, Claudie SAINT ANDRE, Jean-Marc GERLIER, Denise DARBON, Véronique ROCHE, Xavier BRETON, Vanessa CARRARA, Vasilica CHARNAY, Françoise COMTE, Martine DESBENOIT, Raphaël DURET, Jacques FRENEAT, Pauline FROPIER, Sébastien GUERAUD, Julien LE GLOU, Charline LIOTIER, Gérard LORA TONET, Pierre LURIN, Catherine MAITRE, Ouadie MEHDI, Andy NKUNDIKIJE, Elisabeth PASUT, Laurence PERRIN-DUFOUR, Clément PERRIN, Christian PORRIN, Sara TAROUAT-BOUTRY, Annick VEILLEROT, Jacques VIEILLE

Excusés ayant donné procuration :

Guillaume LACROIX à Ouadie MEHDI, Pascale BONNET SIMON à Catherine MAITRE, Sylviane CHENE à Thierry MOIROUX, Abdallah CHIBI à Vasilica CHARNAY, Fabien MARECHAL à Pierre LURIN

Secrétaire de séance : Charline LIOTIER

Rapporteur : Jean-François DEBAT

EXPOSE

Rappel du contexte ou de l'existant et références

Par lettres en date des 22 octobre 2013 et 19 novembre 2013, DYNACITE a sollicité la garantie financière de la Ville pour un volume d'emprunts de 3 840 600 € que cet organisme envisage de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat de Futur Achèvement) de 27 logements, destinés à la location, Chemin du Moulin des Loups à Bourg-en-Bresse. Ces logements se décomposent ainsi :

- 14 logements PLUS (Prêt Locatif à Usage Social),
- 5 logements PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration),
- 8 logements PLS (Prêt Locatif Social).

Motivation et opportunité de la décision

Cette opération est financée par des prêts à long terme. L'octroi de ces prêts est subordonné à l'obtention de la part de la Ville de Bourg-en-Bresse de sa garantie à hauteur de 100 % du montant global des emprunts.

Ceci exposé, l'assemblée est invitée à bien vouloir se prononcer sur cette demande de garantie.

LE CONSEIL MUNICIPAL, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2121-29, L2252-1 et L2252-2,

VU l'article 2298 du code civil,

VU l'avis favorable émis par la commission administration générale, coordination, mutualisation / finances - ressources humaines du 19 septembre 2014,

A LA MAJORITE des votants (31 voix), 7 voix contre (Groupe d'Union de la Droite et du Centre), Mme CHENE Sylviane ne prenant pas part au vote en sa qualité de salariée de Dynacité

DECIDE d'accorder sa garantie à DYNACITE pour 7 prêts d'un montant total de 3 840 600 €, à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, en vue de financer la construction et l'acquisition en VEFA (Vente en l'Etat de Futur Achèvement) de 27 logements, chemin du Moulin des Loups à Bourg-en-Bresse qui se décomposent ainsi :

- 2 prêts PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) d'un montant global de 2 057 400 € destinés à financer 14 logements,
- 2 prêts PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) d'un montant global de 608 500 € destinés à financer 5 logements,
- 3 prêts PLS (Prêt Locatif Social) d'un montant global de 1 174 700 € destinés à financer 8 logements,

Les caractéristiques de ces prêts sont les suivantes :

2 Prêts PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)		
	PLUS charge foncière	PLUS bâti
Montant du prêt	610 100,00 €	1 447 300,00 €
Durée	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelles	
Index	Livret A	
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdb	
Taux annuel de progressivité	0,50 % maximum	
Révisabilité des taux d'intérêts 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 %. Prêt à Double Révisabilité Limitée (DRL).		

2 Prêts PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)		
	PLAI charge foncière	PLAI bâti
Montant du prêt	183 700,00 €	424 800,00 €
Durée	50 ans	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelles	

Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdb
Taux annuel de progressivité	0,50 % maximum
Révisabilité des taux d'intérêts 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 %. Prêt à Double Révisabilité Limitée (DRL).	

3 Prêts PLS (Prêts Locatifs Social)			
	PLS charge foncière	PLS bâti	PLS bâti Complémentaire
Montant du prêt	354 500,00 €	383 000,00 €	437 200,00 €
Durée	50 ans	40 ans	40 ans
Périodicité des échéances	Annuelles	Annuelles	Annuelles
Index	Livret A	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 pdb	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 111 pdb	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 104 pdb
Taux annuel de progressivité	0,50 % maximum		
Révisabilité des taux d'intérêts 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 %. Prêt à Double Révisabilité Limitée (DRL).			

DECLARE que cette garantie est accordée en conformité avec les dispositions du code général des collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de la garantie, de la division du risque et au partage du risque.

S'ENGAGE au cas où DYNACITE, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, à ce que la Ville effectue le paiement en ses lieu et place, sur simple demande de l'établissement prêteur adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que le prêteur discute au préalable l'organisme défaillant.

S'ENGAGE pendant toute la durée de la période de remboursement à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir les charges des emprunts.

AUTORISE le Maire ou son représentant, à signer au nom et pour le compte de la Ville tous documents contractuels liés à cette garantie.

Impacts financiers

En investissement et en fonctionnement :

Pendant toute la durée de la période de remboursement à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir les annuités des emprunts.