

Séance du lundi 23 juin 2014

Date de Convocation : mardi 17 juin 2014

Nombre de Conseillers en exercice : 39

N° 2014.06.27d - Garantie d'emprunt - DYNACITE - Avenue de Bad Kreuznach - Acquisition de 13 logements - Volume d'emprunts de 1 746 300 €

Présents :

Jean-François DEBAT, Michel FONTAINE, Isabelle MAISTRE, Guillaume LACROIX, Françoise COURTINE, Alain BONTEMPS, Thierry MOIROUX, Claudie SAINT ANDRE, Jean-Marc GERLIER, Denise DARBON, Véronique ROCHE, Vanessa CARRARA, Vasilica CHARNAY, Sylviane CHENE, Françoise COMTE, Martine DESBENOIT, Raphaël DURET, Jacques FRENEAT, Pauline FROPIER, Charline LIOTIER, Gérard LORA TONET, Pierre LURIN, Catherine MAITRE, Fabien MARECHAL, Oudie MEHDI, Andy NKUNDIKIJE, Elisabeth PASUT, Laurence PERRIN-DUFOUR, Clément PERRIN, Christian PORRIN, Sara TAROUAT-BOUTRY, Annick VEILLEROT, Jacques VIEILLE

Excusés ayant donné procuration :

Nadia OULED SALEM à Jean-François DEBAT, Pascale BONNET SIMON à Catherine MAITRE, Xavier BRETON à Pierre LURIN, Abdallah CHIBI à Vasilica CHARNAY, Sébastien GUERAUD à Claudie SAINT ANDRE

Absent :

Julien LE GLOU

Secrétaire de séance : Vasilica CHARNAY

Rapporteur : Jean-François DEBAT

EXPOSE

Rappel du contexte ou de l'existant et références

Par lettre en date du 10 janvier 2014, DYNACITE a sollicité la garantie financière de la Ville pour un volume d'emprunts de 1 746 300 € 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'état de futur achèvement) de 13 logements, avenue de Bad Kreuznach à Bourg-en-Bresse.

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 18 juin 2014,

A LA MAJORITE des votants (31 voix), 7 voix contre (Groupe d'Union de la Droite et du Centre)

DECIDE d'accorder sa garantie à DYNACITE pour 4 prêts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, dont :

- 2 prêts PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) d'un montant global de 378 700 € destinés à financer l'acquisition en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de 3 logements,
- 2 prêts PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) d'un montant global de 1 367 600 € destinés à financer l'acquisition en VEFA (vente en l'état de futur achèvement) de 10 logements, situés avenue de Bad Kreuznach à Bourg-en-Bresse.

Les caractéristiques de ces prêts sont les suivantes :

Prêts PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration)		
	PLAI construction	PLAI charge foncière
Montant du prêt	264 800,00 €	113 900,00 €
Durée	40 ans	50 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).		

Prêts PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)		
	PLUS construction	PLUS charge foncière
Montant du prêt	937 500,00 €	430 100,00 €
Durée	40 ans	50 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).	

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 son 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.