

Séance du lundi 11 mai 2015

Date de Convocation : mardi 5 mai 2015

Nombre de Conseillers en exercice : 39

N° 2015.05.09 - Garantie financière Bourg Habitat - Construction de 37 logements locatifs - Le Tirand - Volume d'emprunts de 4 215 420 €

Présents :

Jean-François DEBAT, Michel FONTAINE, Isabelle MAISTRE, Alain BONTEMPS, Nadia OULED SALEM, Claudie SAINT ANDRE, Jean-Marc GERLIER, Denise DARBON, Véronique ROCHE, Xavier BRETON, Jérôme BUISSON, Vanessa CARRARA, Vasilica CHARNAY, Sylviane CHENE, Françoise COMTE, Martine DESBENOIT, Jacques FRENEAT, Pauline FROPIER, Gérard LORA TONET, Pierre LURIN, Catherine MAITRE, Fabien MARECHAL, Ouadie MEHDI, Andy NKUNDIKIJE, Elisabeth PASUT, Laurence PERRIN-DUFOUR, Christian PORRIN, Sara TAROUAT-BOUTRY, Jacques VIEILLE

Excusés ayant donné procuration :

Guillaume LACROIX à Gérard LORA TONET, Françoise COURTINE à Nadia OULED SALEM, Thierry MOIROUX à Michel FONTAINE, Pascale BONNET SIMON à Jean-François DEBAT, Abdallah CHIBI à Vasilica CHARNAY, Raphaël DURET à Alain BONTEMPS, Sébastien GUERAUD à Claudie SAINT ANDRE, Julien LE GLOU à Catherine MAITRE, Charline LIOTIER à Christian PORRIN, Annick VEILLEROT à Jérôme BUISSON

Secrétaire de séance : Vasilica CHARNAY

Rapporteur : Jean-François DEBAT

EXPOSE

Rappel du contexte ou de l'existant et références

Par lettre en date du 30 mars 2015, Bourg Habitat (Office Public de l'Habitat à Bourg-en-Bresse) a sollicité la garantie financière de la Ville pour un volume d'emprunts de 4 215 420 € que cet organisme envisage de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 37 logements locatifs lieudit "Le Tirand" à Bourg-en-Bresse.

Motivation et opportunité de la décision

Cette opération est financée par quatre 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 son article L2121-29, et ses articles L2252-1 et L2252-2,

VU l'avis favorable émis par la commission administration générale, coordination et mutualisation / finances, ressources humaines dans sa réunion du 24 avril 2015,

A L'UNANIMITE des votants (38 voix), M. MEHDI ne prenant pas part au vote en sa qualité de salarié de Bourg Habitat

DECIDE d'accorder sa garantie à Bourg Habitat à hauteur de 100 % pour le remboursement de 4 emprunts d'un montant total de 4 215 420 € que cet organisme envisage de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de financer la construction de 25 logements locatifs situés lieudit "Le Tirand" à Bourg-en-Bresse.

Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

1 -

Ligne du Prêt	PLUS
Montant	2 878 561 €
Durée de la phase de préfinancement	de 3 à 12 mois
Durée de la phase d'amortissement	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	Si DL : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %</i>

2 -

Ligne du Prêt	PLUS F
Montant	689 590 €
Durée de la phase de préfinancement	de 3 à 12 mois
Durée de la phase d'amortissement	50 ans
Périodicité des échéances	annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,60 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	Si DL : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %</i>

3 -

Ligne du Prêt	PLAI
Montant	539 278 €
Durée de la phase de préfinancement	de 3 à 12 mois
Durée de la phase d'amortissement	40 ans
Périodicité des échéances	annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	Si DL : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de</i>

	<i>progressivité puisse être inférieur à 0 %</i>
--	--

4 -

Ligne du Prêt	PLAI F
Montant	107 991 €
Durée de la phase de préfinancement	de 3 à 12 mois
Durée de la phase d'amortissement	50 ans
Périodicité des échéances	annuelle
Index	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 % <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %</i>
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances	Si DL : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du livret A) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %</i>

DECLARE que cette garantie est apportée aux conditions suivantes :

- la garantie de la ville de Bourg-en-Bresse est accordée pour la durée totale du contrat de prêt 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 simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la ville de Bourg-en-Bresse s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Bourg Habitat pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement,
- il est précisé que, si la durée de préfinancement est inférieure à 12 (douze) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à 12 (douze) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si Bourg Habitat opte pour le paiement des intérêts de la période.

S'ENGAGE pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

AUTORISE le Maire ou l'Adjoint ayant délégation, à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignation et Bourg Habitat et à signer au nom et pour le compte de la Ville tous documents contractuels liés à cette garantie.