

**Séance du lundi 9 mai 2016**

Date de Convocation : mardi 3 mai 2016

Nombre de Conseillers en exercice : 39

**N° 2016.05.14 - Garantie d'emprunt – SEMCODA – Construction de 2 logements collectifs PSLA – 39 bis et 41 rue A. Mercier – Emprunt 242 300 €**

**Présents :**

Jean-François DEBAT, Michel FONTAINE, Isabelle MAISTRE, Françoise COURTINE, Nadia OULED SALEM, Thierry MOIROUX, Claudie SAINT ANDRE, Jean-Marc GERLIER, Denise DARBON, Véronique ROCHE, Jérôme BUISSON, Vasilica CHARNAY, Sylviane CHENE, Abdallah CHIBI, Françoise COMTE, Martine DESBENOIT, Eric DUCLOS, Raphaël DURET, Jacques FRENEAT, Pauline FROPPIER, Sébastien GUERAUD, Julien LE GLOU, Charline LIOTIER, Gérard LORA TONET, Fabien MARECHAL, Andy NKUNDIKIJE, Elisabeth PASUT, Laurence PERRIN-DUFOUR, Christian PORRIN, Georges RAVAT, Sara TAROUAT-BOUTRY, Jacques VIEILLE

**Excusés ayant donné procuration :**

Alain BONTEMPS à Denise DARBON, Pascale BONNET SIMON à Jean-François DEBAT, Pierre LURIN à Pauline FROPPIER, Catherine MAITRE à Julien LE GLOU, Ouadie MEHDI à Sylviane CHENE

**Absents :**

Guillaume LACROIX, Annick VEILLEROT

**Secrétaire de séance :** Vasilica CHARNAY

**Rapporteur :** Jean-François DEBAT

**EXPOSE**

**Rappel du contexte ou de l'existant et références**

Par lettre en date du 8 février 2016, la Société d'Économie Mixte de Construction du Département de l'Ain (SEMCODA) a sollicité la garantie financière de la Ville pour un emprunt de 242 300 € que cet organisme envisage de contracter auprès de la Banque Postale Crédits entreprises en vue de financer la construction de 2 logements collectifs – 39 bis et 41 rue Amédée Mercier à Bourg-en-Bresse.

Cette opération a été inscrite à la programmation de Bourg-en-Bresse Agglomération.

**Motivation et opportunité de la décision**

Cette opération est financée par un Prêt Social de Location Accession (PSLA). L'octroi de ce prêt 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 de l'emprunt.

**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 la présentation du dossier à la commission administration générale, coordination, mutualisation / finances  
- ressources humaines du 29 avril 2016,

**A LA MAJORITE des votants (30 voix), 7 voix contre (Groupe d'Union de la Droite et du Centre)**

**DECIDE** d'accorder sa garantie à la SEMCODA, pour un Prêt Social de Location Accession (PSLA) d'un montant de 242 300 € que cet organisme envisage de contracter auprès de la Banque Postale Crédit Entreprises, destiné à financer l'opération de construction de 2 logements collectifs 39 bis et 41 rue Amédée Mercier à Bourg-en-Bresse, lesdits logements étant destinés, après une phase de location d'une durée de 5 ans, à être acquis par leurs occupants.

Les caractéristiques de ce prêt sont les suivantes :

<b>Prêt PSLA CREDIT FONCIER DE FRANCE</b>	
<b>Caractéristiques</b>	
Montant	242 300,00 €
Durée totale du prêt	7 ans comprenant : - une phase de mobilisation d'une durée de 24 mois - une phase d'amortissement in fine
Périodicité des échéances des intérêts	trimestrielle
Taux d'intérêt	- Mobilisation : Eonia post-fixé + marge de 2,08 % l'an - Après consolidation : Euribor 3 mois préfixé + 1,97 %
Garantie	Ville de Bourg-en-Bresse à hauteur de 100%

**ACCORDE** sa garantie à la condition stricte que les logements respectent les conditions de financement du PSLA. En cas de changement de statuts des logements, notamment par leur mise en location simple après la période de location accession, la garantie prendra fin et ne sera pas accordée sur un autre type de financement.

**PRECISE** que la garantie accordée par la ville de Bourg-en-Bresse, sera levée et annulée au fur et à mesure des remboursements effectués, consécutifs aux ventes à intervenir au profit des acquéreurs des logements. Chaque remboursement anticipé partiel donnera lieu à une réduction proportionnelle du montant des intérêts et de la somme destinée à l'amortissement.

La durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 5 ans, la garantie de la ville n'excédera pas cette durée. La SEMCODA s'engage à transmettre annuellement à la ville de Bourg-en-Bresse, sans attendre une réclamation de sa part, les informations concernant les ventes qui impactent le contrat de prêt.

Le point de départ de la garantie est la date d'effet du contrat après signature de l'ensemble des parties.

**DECLARE** que cette garantie est accordée 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** à accorder son cautionnement avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 100 % (quotité garantie), augmentées dans la même proportion de tous intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre de l'offre de financement contracté par l'Emprunteur auprès du Bénéficiaire. L'offre de financement est jointe en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par l'Emprunteur, le cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par le Bénéficiaire au Garant au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

Le Garant devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que le Bénéficiaire ne s'adresse au préalable à l'Emprunteur défaillant.

**AUTORISE** le Maire ou l'Adjoint ayant reçu délégation, 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 :

La ville s'engage pendant toute la durée de la période de garantie à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir les annuités de l'emprunt.