



EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 12/04/2024

Reçu en préfecture le 12/04/2024

Publié le

ID : 069-216902726-20240409-CADELIB2403033-DE

Nombre de Conseillers

- en exercice :	27
- présents :	21
- pouvoirs :	5
- abstention :	2
- votants :	24
- pour :	21
- contre :	3

Le **mardi vingt-six mars deux mil vingt-quatre à dix-neuf-heures**, le Conseil Municipal de la Commune de COMMUNAY, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en Mairie, salle du Conseil, sous la présidence de **Monsieur Jean-Philippe CHONÉ, Maire**.

Date de convocation du Conseil Municipal : 20 mars 2024

Date d'affichage de la délibération : 12 avril 2024

Date de transmission en Préfecture du Rhône : 12 avril 2024

N° 2024/03/033

OBJET :

**Logement social –
Opération « l'Echappée
Verte » - Octroi d'une
garantie d'emprunt**

PRESENTS : M^{mes} et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Sylvie ALBANI, Christelle REMY, Roland DEMARS, Christian GAMET, Dominique BARJON, Jacques ORSET, Laura BERNARD, Odile ADRIAN LEROY, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Laurence ECHAVIDRE, Isabelle JANIN, Caroline BARBERET, Karim BOUKADOUR, Franck COUGOULAT, Martine JAMES, Julien MERCURIO, Samir BOUKELMOUNE, Éric RAGONDET, Isabelle PIERROT.

POUVOIRS : de M. Gérard SIBOURD à M. Patrice BERTRAND
de M^{me} Magali CHOMER à M. Christian GAMET
de M^{me} France REBOUILLAT à M^{me} Sylvie ALBANI
de M. Yvan PATIN à M. Roland DEMARS
de M. Pierre THOMASSOT à M^{me} Laura BERNARD

ABSENT : de M. Steve DALMASSO

SECRETAIRE DE SEANCE : Mme Sylvie ALBANI

En vertu de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales, le quorum étant atteint, le Conseil Municipal a pu valablement délibérer.

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée l'opération de construction de 10 logements par la Société Française des Habitations Economiques (S.F.H.E.), Chemin du Vieux-Chêne à Communay.

Monsieur le Maire précise que ces logements, qui relèvent du régime du bail réel solidaire établi par les articles L.255-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, sont en cours de construction au titre du permis de construire n° 06927222000010 délivré le 8 décembre 2022.

Monsieur le Maire rappelle également que parallèlement, une convention de financement a été conclue avec S.F.H.E. le 21 novembre 2022, convention en vertu de laquelle la Commune a alloué une subvention de 25 000 euros à l'opération en vue de contribuer à l'équilibre de son économie générale.

Monsieur le Maire expose alors à l'assemblée qu'un contrat de prêt afférent à cette opération étant aujourd'hui établi auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, la société S.F.H.E. sollicite sa garantie par la Commune, ce qu'il revient à l'assemblée délibérante de décider.

A cet effet, Monsieur le Maire présente les caractéristiques dudit prêt :

Type de ligne de prêt : GAIALT

Montant : 584 540 euros ;

Différé d'amortissement : 24 mois

Durée de la période d'amortissement : 80 ans

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A + 0,60 %

Profil d'amortissement : échéance prioritaire avec intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Taux annuel de progressivité : 0 %

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 d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Ces éléments exposés, Monsieur le Maire invite l'assemblée à définir les conditions de la garantie accordée à la société S.F.H.E.

Il est dès lors proposé au Conseil municipal de DÉCIDER :

Après avoir ouï l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré,

Vu la Code général des Collectivités territoriales, notamment en ses articles L.2252-1 et L.2252-2 ;

Vu le Code Civil et notamment son article 2305 ;

Vu la délibération n° 2022/11/091 en date du 15 novembre 2022 portant approbation d'une convention de financement de l'opération de création de 10 logements sociaux sis Chemin du Vieux-Chêne, portée par la Société Française d'Habitations Economiques ;

Vu la convention de financement liant la Commune de Communay et la société S.F.H.E. relativement à l'opération de création de 10 logements sis Chemin du Vieux-Chêne à Communay, convention conclue le 21 novembre 2022 ;

Vu le contrat de prêt n° 157373 signé entre la Société Française des Habitations Economiques (S.F.H.E.), - société anonyme d'habitations à loyer modéré ci-après l'Emprunteur, et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant l'opération de création de 10 logements sous le régime du bail réel solidaire portée par la société anonyme d'habitations à loyer modéré « Société Française des Habitations Economiques » (S.F.H.E.) dont le siège social est sis 1175 Petite Route des Milles – 13547 AIX EN PROVENCE Cedex 4, opération ayant fait l'objet de l'autorisation de construire n° 0692722200010 délivrée à la société S.F.H.E. le 8 décembre 2022 ;

Considérant la demande de garantie d'emprunt émanant de ladite société, et concernant le financement de l'opération susvisée ;

- d'ACCORDER la garantie de la Commune de Communay à l'organisme Société Française des Habitations Économiques sise 1175 Petite Route des Milles – CS 40650 - 13547 AIX EN PROVENCE cedex 4, à hauteur de 100 % du prêt n° 157373 constitué d'une ligne de prêt et d'un montant de 584 540 euros, appelé à être contracté auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la réalisation de l'opération susvisée, prêt que ledit organisme se propose de contracter aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur ainsi que définis dans le contrat n° 157373 ci-annexé ;

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.

- de PRÉCISER que ce contrat de prêt vise à financer la création de 10 logements relevant du régime du bail réel solidaire à créer dans le cadre de l'opération dénommée « L'Echappée verte » sise Chemin du Vieux-Chêne à Communay ;
- d'INDIQUER ainsi qu'il suit les caractéristiques de cette ligne de prêt et les conditions de sa garantie par la Commune :

◇ Caractéristiques de la ligne de prêt

Type de ligne de prêt : GAIALT

Montant : 584 540 euros ;

Différé d'amortissement : 24 mois

Durée de la période d'amortissement : 80 ans

Périodicité des échéances : annuelle

Index : Livret A

Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A + 0,60 %

Profil d'amortissement : échéance prioritaire avec intérêts différés

Modalités de révisabilité : Double révisabilité limitée (DL)

Taux annuel de progressivité : 0 %

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 d'intérêt ou de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

◇ Conditions de la garantie :

La garantie de la collectivité :

- est accordée à hauteur de 100 % soit une garantie à hauteur de la somme en principal de 584 540 euros ;
- est accordée pour la durée totale du prêt, y compris la période de préfinancement, jusqu'au complet remboursement dudit prêt 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 Commune de Communay 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.

- d'AJOUTER par ailleurs que le paiement sera effectué selon les dispositions de l'article L.2252-1 du Code général des Collectivités territoriales, et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé : « aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel » ;
- de S'ENGAGER pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt ;
- d'AUTORISER Monsieur le Maire, en tant que personne responsable, à intervenir au contrat de prêt indiqué ci-dessus qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations, organisme prêteur, et la Société Française des Habitations Économiques, organisme emprunteur, ainsi que pour signer, au nom de la Commune de Communay, tout document y afférent.
- d'INDIQUER que ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

Conformément aux dispositions du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Lyon peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction d'un recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.



Après en avoir délibéré, le Conseil municipal APPROUVE cette proposition par 21 voix :

M^{mes} et MM. Jean-Philippe CHONÉ, Patrice BERTRAND, Sylvie ALBANI, Christelle REMY, Roland DEMARS, Christian GAMET, Dominique BARJON, Jacques ORSET, Laura BERNARD, Odile ADRIAN LEROY, Sophie BIBOLLET-JUSTE, Laurence ECHAVIDRE, Isabelle JANIN, Caroline BARBERET, Karim BOUKADOUR, Franck COUGOULAT, Pierre THOMASSOT, France REBOUILLAT, Gérard SIBOURD, Yvan PATIN, Magalie CHOMER, Samir BOUKELMOUNE,

3 membres de l'assemblée ont voté « contre » :

M^{mes} et MM Julien MERCURIO, Éric RAGONDET, Isabelle PIERROT

2 membres de l'assemblée se sont abstenus :

M^{mes} et MM Martine JAMES, Samir BOUKELMOUNE

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Copie certifiée conforme et transmise à Monsieur le Préfet du Rhône.

Sylvie ALBANI
Secrétaire de séance

Jean-Philippe CHONÉ,
Maire de COMMUNAY



- date de sa réception en Préfecture du Rhône ;
- date de sa publication.

La juridiction administrative peut aussi être saisie par l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site www.telerecours.fr »

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.