



COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE L'OZON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LUNDI 1^{ER} JUILLET 2024

Nombre de conseillers : 30
- Présent(e)s : 20
- Pouvoirs : 4
- Excusé(e)s : 2
- Absent(e)s non excusé(e)s : 4

L'an deux mil vingt-quatre, le 1^{er} juillet, le Conseil communautaire de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, dûment convoqué le 24 juin 2024, s'est réuni en session ordinaire à 19h00 au foyer rural à Ternay, sous la présidence de Monsieur le Président, Pierre BALLELIO.
Secrétaire : Mme Sylvie CARRE

Présent(e)s :

Mmes et MM, Maryse MERARD, Cécile SUBRA, Nicolas VARIGNY (Chaponnay), Jean-Philippe CHONE, Patrice BERTRAND (Communay), Timotéo ABELLAN, Sandra BULLION (Marennnes), Pierre BALLELIO, Lilian CARRAS, Sylvie CARRE, Mireille SIMIAN (St Symphorien d'Ozon), Mireille BONNEFOY, Denis CATHEBRAS, Christophe TEZENAS DU MONTCEL (Sérézin du Rhône), Michel BOULUD (Simandres), Mattia SCOTTI, Marie-Thérèse CHARRE CHAZAL, Béatrice CROISILE, Patrice LAVERLOCHERE, Roberto POLONI (Ternay)

Pouvoirs :

M. Raymond DURAND (Chaponnay) a donné pouvoir à M. Nicolas VARIGNY (Chaponnay)
Mme Sophie BIBOLLET-JUSTE (Communay) a donné pouvoir à M. Patrice BERTRAND (Communay)
M. René MARTINEZ (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à M. Pierre BALLELIO (St Symphorien d'Ozon)
Mme Pascale LUCARELLI (St Symphorien d'Ozon) a donné pouvoir à Mme Sylvie CARRE (St Symphorien d'Ozon)

Excusées :

Mme Martine JAMES (Communay)
Mme Frédérique LEPERS (Simandres)

Absent(e)s non excusé(e)s :

Mme Valérie ALLAGNAT (Chaponnay)
Mme Christelle REMY (Communay)
M. Arnaud DELEU (St Symphorien d'Ozon)
Mme Bettina VOIRIN (Ternay)

N°2024-79-7.3.3
01/07/2024

Garantie partielle d'emprunt octroyée à ALLIADE HABITAT Route de Corbas à Saint-Symphorien d'Ozon

Nicolas VARIGNY, Vice-président délégué au logement, rappelle à l'assemblée que :

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2252-1, L 2252-2, L 5111-4 et L 5214-1 et suivants ;
- Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- Vu** le Code Civil et notamment l'article 2305 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 69-2022-09-01-00026 du 1^{er} septembre 2022 relatif aux statuts et compétences de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon ;
- Vu** la délibération n°2020-130-8.5 du 30 novembre 2020 concernant la poursuite des aides communautaires en matière d'habitat ;
- Vu** la délibération en date du 17 juin 2024 approuvant l'octroi d'une garantie partielle d'emprunt par la Commune de Saint-Symphorien d'Ozon ;
- Vu** le contrat de prêt n°157744 en annexe signé entre ALLIADE HABITAT et la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations) ;

Considérant que la société ALLIADE HABITAT a acquis en l'état futur d'achèvement 7 logements d'un programme immobilier sis route de Corbas 69360 Saint-Symphorien d'Ozon qui se décompose comme suit :

- 2 logements financés en Prêts locatifs aidés d'intégration » (PLAI) ;
- 5 logements financés en « Prêts locatifs à Usage Social » (PLUS) ;

Considérant que pour permettre à la société ALLIADE HABITAT de bénéficier des prêts afférents à cette opération, la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon (CCPO) a été sollicitée pour apporter sa garantie d'emprunt sur les logements PLAI et PLUS ;

Considérant que la CCPO est sollicitée par la société ALLIADE HABITAT pour accorder sa garantie à hauteur de 20% soit 227 980 € pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 139 900,00€ souscrit par l'Emprunteur auprès de la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations) ;

Considérant que cette garantie est sollicitée selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°157744 constitué de 5 lignes de prêt signé entre la société ALLIADE HABITAT, l'emprunteur et la Banque des Territoires (Caisse des Dépôts et Consignations). Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;

Considérant que ce contrat de prêt prévoit en complément des lignes de prêts PLAI, PLAI foncier, PLUS Horizen, PLUS foncier Horizen, un prêt PHB 2.0 tranche 2018 (détail en page 13-14 et 15 du contrat de prêt) ;

Considérant que le prêt PHB est un dispositif proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations dédié au financement des opérations de production de logements locatifs sociaux en complément des prêts PLUS, PLAI. Ce dernier présente l'avantage d'avoir des différés d'amortissement et un intérêt 0 pendant 20 ans. En ce sens, il est donc intéressant pour le bailleur social puisqu'il lui permet de bonifier le montage financier de son opération. Ce contrat est indissociable des contrats principaux ;

Considérant que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et 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 Communauté de Communes 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 ;

Considérant que la Communauté de Communes s'engage, pendant toute la durée du prêt, à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt ;

Considérant que ce cautionnement sera accordé en conformité avec les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque ;

Considérant que cette opération répond aux objectifs et orientations définis dans la délibération communautaire du 30 novembre 2020 relative à la poursuite des aides en matière d'habitat ;

Considérant que l'engagement de la Communauté de Communes à garantir à hauteur de 20% les emprunts susmentionnés est conditionné à un engagement au moins équivalent en matière de garantie d'emprunt par la commune de Saint-Symphorien d'Ozon ;

Considérant que la Commune de Saint-Symphorien d'Ozon a approuvé sa garantie d'emprunt pour cette même opération à hauteur de 20% des emprunts sus mentionnés lors de son conseil municipal en date du 17 juin 2024 ;

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire à l'unanimité :

- **ACCORDE** la garantie d'emprunt à hauteur de 20 % soit 227 980€ pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 139 900,00€ souscrit par l'emprunteur, la société ALLIADE HABITAT auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt n°157744 constitué de 5 lignes du Prêt. Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération ;
- **INFORME** que la garantie est apportée aux conditions suivantes :
 - La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et 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 collectivité 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.
- **S'ENGAGE** pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt ;
- **AUTORISE** le Président à signer, au nom de la Communauté de Communes du Pays de l'Ozon, tous les documents afférents à ce dossier.

Télétransmise en Préfecture le - 5 JUL. 2024
Affichée le
Certifiée exécutoire le - 5 JUL. 2024

Pour extrait conforme au registre,
Pierre BALLELIO
Président



Ballelio

Accusé de réception en préfecture
069-246900765-20240701-D-2024-79-DE
Date de télétransmission : 05/07/2024
Date de réception préfecture : 05/07/2024