

REPUBLIQUE FRANCAISE – Liberté – Egalité – Fraternité

COMMUNE DE MONTLUEL
DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 2024-05-29-008
Séance du 29 mai 2024
Date de convocation : 23 mai 2024
Date d’affichage de la convocation : 23 mai 2024

L’an deux mil vingt-quatre, le vingt-neuf mai à vingt heures trente minutes, le Conseil Municipal de la commune de MONTLUEL s’est réuni, en son lieu habituel de séance, en session ordinaire sous la Présidence de Madame Anne FABIANO CONTIGLIANI, Maire.

PRESENTS – EXCUSES - ABSENTS – PROCURATIONS :

	PRESENTS / ABSENTS	PROCURATION A		PRESENTS / ABSENTS	PROCURATION A
Anne FABIANO CONTIGLIANI	P		Corinne DEBARREIX-PAGE	P	
Christian GUILLEMOT	P		François CREVOLA	P	
Virginie BECQUET	P		Maryse PACCARD	P	
Mustafa SARIKAYA	A		Carine MOUSTAUD	P	
Philippe BELAIR	P		Jean-Claude PERON	P	
Aurore SAMIER	P		Inès DUBOIS	E	Franck GENILLON
Gilbert BARRIQUAND	P		Pascal JUSSEAUME	A	
Laurence RAVEROT	P		Amara BOUDIB	P	
Irène TOST	P		Anne PIRAT	E	Laurence RAVEROT
Christian PRADIER	E	Gilbert BARRIQUAND	Nadine CHAMARD-COQUAZ	P	
Jean-Luc CHARVET	E	Anne FABIANO CONTIGLIANI	Eugène TURLET	P	
René BERTRAND	P		Catalina GARCIA	E	Aurore SAMIER
Patrick RENARD	P		Anthony RAMBEAU	E	Christian GUILLEMOT
Franck GENILLON	P				

SECRETAIRE DE SEANCE : Laurence RAVEROT

Nombre de conseillers en exercice : 27
Nombre de conseillers présents : 19
Pouvoirs : 6
Quorum : 14

Objet : FINANCES – GARANTIE D’EMPRUNT ALLIADE HABITAT 254 AVENUE DE LA GARE
Rapporteur : Philippe BELAIR, quatrième Adjoint

Philippe BELAIR, quatrième Adjoint, présente le projet de logements « Montluel -Tempo », situé 254 avenue de la Gare et porté par ALLIADE HABITAT, bailleur social de la région Rhône-Alpes.

Ainsi, il s’agit de l’acquisition de 10 logements dont 4 sont financés en Prêt Locatif Aidé d’Intégration (PLAI), attribués aux locataires en situation de grande précarité ; 4 autres sont financés en Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) correspondant aux locations HLM et enfin, 2 logements sont financés par le Prêt Locatif Social (PLS) et attribués aux candidats locataires ne pouvant prétendre aux locations HLM, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous :

Accusé de réception en préfecture
001-210102620-20240529-2024-05-29-008-DE
Date de réception préfecture : 31/05/2024

- o L'assemblée délibérante de COMMUNE DE MONTLUEL accorde sa garantie à hauteur de 100,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 241 628,00 euros souscrit par l'emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 156737 constitué de 7 Ligne(s) du Prêt annexé à la présente délibération. La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 1 241 628,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt. Les caractéristiques des lignes de prêt sont les suivantes :

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2024	-	-	PLSDD 2024
Identifiant de la Ligne du Prêt	5579991	5579988	5579987	5579986
Montant de la Ligne du Prêt	92 690 €	203 993 €	153 162 €	99 707 €
Commission d'instruction	50 €	0 €	0 €	50 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	4,11 %	2,6 %	3,38 %	4,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	4,11 %	2,6 %	3,38 %	4,11 %
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	80 ans	40 ans
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11 %	- 0,4 %	0,38 %	1,11 %
Taux d'intérêt ²	4,11 %	2,6 %	3,38 %	4,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Offre CDC				
Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier	
Enveloppe	PLSDD 2024	-	-	
Identifiant de la Ligne du Prêt	5579985	5579990	5579989	
Montant de la Ligne du Prêt	101 683 €	381 078 €	209 315 €	
Commission d'instruction	60 €	0 €	0 €	
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Taux de période	3,38 %	3,6 %	3,38 %	
TEG de la Ligne du Prêt	3,38 %	3,6 %	3,38 %	
Phase d'amortissement				
Durée	80 ans	40 ans	80 ans	
Index ¹	Livret A	Livret A	Livret A	
Marge fixe sur index	0,38 %	0,6 %	0,38 %	
Taux d'intérêt ²	3,38 %	3,6 %	3,38 %	
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	Indemnité actuarielle sur courbe SWAP (J-40)	
Modalité de révision	DR	DR	DR	
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	0 %	
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	

- o 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 recommandée 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.
- o Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du Code civil ;

Vu le Contrat de Prêt N° 156737 en annexe signé entre : ALLIADE HABITAT ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu la convention en annexe

Madame La Maire invite le Conseil Municipal à délibérer,

Accusé de réception en préfecture
001-210102620-20240529-2024-05-29-008-DE
Date de réception préfecture : 31/05/2024

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à l'unanimité décide :

- D'accorder la garantie d'emprunt selon conditions fixées ci-dessus,
- D'autoriser Madame la Maire à signer tout document afférent à la présente garantie d'emprunt dont la convention annexée à la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits,

Le secrétaire de séance

Pour extrait certifié conforme

Je certifie que le présent acte

a été publié ou notifié selon

les règlements en vigueur

Transmise en Préfecture le :

La Maire, Anne FABIANO CONTIGLIANI

Reçue en Préfecture le :

Affichée le :

Accusé de réception en préfecture
001-210102620-20240529-2024-05-29-008-DE
Date de réception préfecture : 31/05/2024