

Département Isère – Canton Le Touvet – Commune de Crolles

Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du 23 mai 2014

Objet : **GARANTIE D'EMPRUNTS PLUS ET PLAI ACQUISITION EN VEFA - 9 LOGEMENTS « VILLA VICTORIA » RUE CHARLES DE GAULLE**

L'an deux mil quatorze, le vingt-trois mai, le conseil municipal de la commune de CROLLES, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Philippe LORIMIER, Maire.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Date de convocation du conseil municipal : 16 mai 2014

Présents : 28
Absents : 1
Votants : 29

PRESENTS : Mmes. BOUCHAUD, BOURDARIAS, CAMPANALE, CHEVROT, DEPETRIS, FAYOLLE, FRAGOLA, GEROMIN, GRANGEAT, GROS, HYVRARD, LAPLANCHE, MORAND, PAIN
MM. BOUKSARA, BRUNELLO, CROZES, GAY, GERARDO, GIMBERT, GLOECKLE, LEMONIAS, LE PENDEVEN, LORIMIER, MULLER, PAGES, PEYRONNARD, PIANETTA

ABSENTS : M. FORT (pouvoir à M. LORIMIER)

Mme. Anne-Françoise HYVRARD a été élue secrétaire de séance.

Vu le Code général des collectivités territoriales et, notamment, ses articles L2252-1 et L2252-2 ;

Vu l'article 2298 du Code civil ;

Considérant la note de synthèse jointe au projet de délibération ;

Considérant la demande de garantie d'emprunts PLUS et PLAI¹ pour une acquisition en VEFA² formulée par l'OPAC 38 en date du 21 mars 2014 ;

Madame l'adjointe en charge des finances indique que quatre prêts PLUS et PLAI seront souscrits par l'OPAC 38 auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'acquisition en VEFA auprès de COGEDIM de 9 logements collectifs « Villa Victoria » rue Charles de Gaulle dont 3 logements PLAI et 6 logements PLUS.

Le montant global des prêts est de 842 902 €.

La garantie sollicitée de la commune est de 50 % du montant de l'emprunt, soit 421 451 € et se décompose comme suit :

	Montant de l'emprunt	Montant garanti par la commune
PLUS	333 187 €	166 593,50 €
PLUS Foncier	215 481 €	107 740,50 €
PLAI	213 320 €	106 660 €
PLAI Foncier	80 914 €	40 457 €
TOTAL	842 902 €	421 451 €

Les prêts seraient garantis à 50 % par la commune de Crolles et à 50 % par la Communauté de communes du Pays du Grésivaudan.

¹ PLUS : Prêt Locatif à Usage Social. PLAI : Prêt Locatif Aidé d'Intégration

² VEFA : Vente en l'Etat Futur d'Achèvement

Après cet exposé et après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'apporter la garantie de la commune pour les prêts de cette opération conformément aux principes suivants :

Article 1

La commune de Crolles accorde sa garantie pour le remboursement de la somme de 421 451 €, représentant 50 % d'un emprunt total de 842 902 € faisant l'objet de quatre contrats que l'OPAC 38 se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA auprès de COGEDIM de 9 logements collectifs « Villa Victoria » rue Charles de Gaulle.

Article 2

Les caractéristiques de chacun des prêts, PLUS et PLAI, consentis par la CDC sont mentionnées ci-dessous.

2.1 Les caractéristiques du prêt PLUS PRIMO FIXE

Montant garanti par la commune : 166 593,50 €
 Montant de l'emprunt : 333 187 €
 Périodicité des échéances : annuelle
 Durée totale du prêt : 40 ans

	1^{ère} période phase amortissement	2^{ème} période phase amortissement
Durée	5 ans	35 ans
Index	Taux fixe	Livret A
Taux d'intérêt	Taux fixe annuel actuariellement neutre (1) avec une ligne du prêt indexée sur le taux du Livret A + 0,60 % auquel s'ajoutera 0,05 % lié au coût forfaitaire de couverture. A titre indicatif, pour une émission du contrat de prêt au 13/02/2014, le taux fixe de la 1 ^{ère} période serait de 2,39 %	Taux du livret A en vigueur à la date du premier jour de la seconde période + 0,60 %
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés (2)	Amortissement déduit avec intérêts prioritaires (3)
Modalité de révision	Non concerné	Double révisabilité limitée
Taux de progressivité	Non concerné	0 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A)

(1) Deux lignes du prêt sont actuariellement neutres si la somme de leurs échéances futures actualisées sur la courbe de taux swap Euribor est identique (ces échéances étant calculées, pour le prêt indexé sur Livret A, conformément à la dernière formule réglementaire de détermination du taux du Livret A, à partir des taux implicites futurs (forward) des courbes de taux de swap Euribor et de swap inflation).

(2) Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

(3) Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, l'emprunteur est tenu de payer la totalité des intérêts dus.

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 %.

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 %.

Le taux fixe mentionné est valable pour tout accord de l'emprunteur intervenant avant la date limite de validité de la cotation (13/05/2014). Au delà de cette date, le taux sera actualisé.

2.2 Les caractéristiques du prêt PLUS Foncier PRIMO FIXE

Montant garanti par la commune : 107 740,50 €
 Montant de l'emprunt : 215 481 €
 Périodicité des échéances : annuelle
 Durée totale du prêt : 50 ans

	1 ^{ère} période phase amortissement	2 ^{ème} période phase amortissement
Durée	5 ans	45 ans
Index	Taux fixe	Livret A
Taux d'intérêt	Taux fixe annuel actuariellement neutre (1) avec une ligne du prêt indexée sur le taux du Livret A + 0,60 % auquel s'ajoutera 0,05 % lié au cout forfaitaire de couverture. A titre indicatif, pour une émission du contrat de prêt au 13/02/2014, le taux fixe de la 1 ^{ère} période serait de 2,40 %	Taux du livret A en vigueur à la date du premier jour de la seconde période + 0,60 %
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés (2)	Amortissement déduit avec intérêts prioritaires (3)
Modalité de révision	Non concerné	Double révisabilité limitée
Taux de progressivité	Non concerné	0 % (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A)

(1) Deux lignes du prêt sont actuariellement neutres si la somme de leurs échéances futures actualisées sur la courbe de taux swap Euribor est identique (ces échéances étant calculées, pour le prêt indexé sur Livret A, conformément à la dernière formule réglementaire de détermination du taux du Livret A, à partir des taux implicites futurs (forward) des courbes de taux de swap Euribor et de swap inflation).

(2) Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

(3) Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, l'emprunteur est tenu de payer la totalité des intérêts dus.

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 %.

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 %.

Le taux fixe mentionné est valable pour tout accord de l'emprunteur intervenant avant la date limite de validité de la cotation (13/05/2014). Au delà de cette date, le taux sera actualisé.

2.3 Les caractéristiques du prêt PLAI PRIMO FIXE

Montant garanti par la commune : 106 660 €
 Montant de l'emprunt : 213 320 €
 Périodicité des échéances : annuelle
 Durée totale du prêt : 40 ans

	1 ^{ère} période phase amortissement	2 ^{ème} période phase amortissement
Durée	5 ans	35 ans
Index	Taux fixe	Livret A
Taux d'intérêt	Taux fixe annuel actuariellement neutre (1) avec une ligne du prêt indexée sur le taux du Livret A - 0,20 % auquel s'ajoutera 0,05% lié au cout forfaitaire de couverture. A titre indicatif, pour une émission du contrat de prêt au 13/02/2014, le taux fixe de la 1 ^{ère} période serait de 1,59 %	Taux du livret A en vigueur à la date du premier jour de la seconde période - 0,20 %
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés (2)	Amortissement déduit avec intérêts prioritaires (3)
Modalité de révision	Non concerné	Double révisabilité limitée
Taux de progressivité	Non concerné	0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A)

(1) Deux lignes du prêt sont actuariellement neutres si la somme de leurs échéances futures actualisées sur la courbe de taux swap Euribor est identique (ces échéances étant calculées, pour le prêt indexé sur Livret A, conformément à la dernière formule réglementaire de détermination du taux du Livret A, à partir des taux implicites futurs (forward) des courbes de taux de swap Euribor et de swap inflation).

(2) Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

(3) Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, l'emprunteur est tenu de payer la totalité des intérêts dus.

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 %.

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 %.

Le taux fixe mentionné est valable pour tout accord de l'emprunteur intervenant avant la date limite de validité de la cotation (13/05/2014). Au delà de cette date, le taux sera actualisé.

2.4 Les caractéristiques du prêt PLAI Foncier PRIMO FIXE

Montant garanti par la commune :	40 457 €
Montant de l'emprunt :	80 914 €
Périodicité des échéances :	annuelle
Durée totale du prêt :	50 ans

	1 ^{ère} période phase amortissement	2 nd e période phase amortissement
Durée	5 ans	45 ans
Index	Taux fixe	Livret A
Taux d'intérêt	Taux fixe annuel actuariellement neutre (1) avec une ligne du prêt indexée sur le taux du Livret A - 0,20% auquel s'ajoutera 0,05% lié au cout forfaitaire de couverture. A titre indicatif, pour une émission du contrat de prêt au 13/02/2014, le taux fixe de la 1 ^{ère} période serait de 1,60%	Taux du livret A en vigueur à la date du premier jour de la seconde période - 0,20%
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés (2)	Amortissement déduit avec intérêts prioritaires (3)
Modalité de révision	Non concerné	Double révisabilité limitée
Taux de progressivité	Non concerné	0% (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A)

(1) Deux lignes du prêt sont actuariellement neutres si la somme de leurs échéances futures actualisées sur la courbe de taux swap Euribor est identique (ces échéances étant calculées, pour le prêt indexé sur Livret A, conformément à la dernière formule réglementaire de détermination du taux du Livret A, à partir des taux implicites futurs (forward) des courbes de taux de swap Euribor et de swap inflation).

(2) Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés

(3) Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, l'emprunteur est tenu de payer la totalité des intérêts dus.

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%.

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 %.

Le taux fixe mentionné est valable pour tout accord de l'emprunteur intervenant avant la date limite de validité de la cotation (13/05/2014). Au delà de cette date, le taux sera actualisé.

Article 3

La garantie de la commune de Crolles est accordée pour la durée totale des prêts jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPAC 38, 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 Crolles s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'OPAC 38 pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4

Le conseil municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5

Monsieur le Maire est autorisé à intervenir aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des dépôts et Consignations et l'emprunteur.

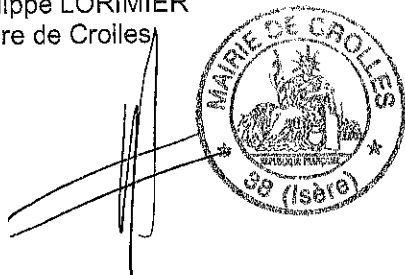
Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an ci-dessus.

Au registre ont signé tous les membres présents.

Crolles, le 2 juin 2014

Philippe LORIMIER

Maire de Crolles



Acte certifié exécutoire par le Maire, compte tenu de sa publication le de sa notification le

..... et de sa transmission en Préfecture le

Pour le Maire, par délégation, Chafika Patel, Directrice Générale des Services.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant 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.

