


MAIRIE de SAINT-CANNAT
 13760

Séance du 14 avril 2022

NOMBRE DE MEMBRES	
Afférents au Conseil Municipal	29
En exercice	29
Présents	19
Représentés	9

L'an deux mille vingt-deux et le quatorze avril à dix-huit heures et trente minutes, le CONSEIL MUNICIPAL de la COMMUNE de SAINT-CANNAT, a été assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sur la convocation qui lui a été adressée par le Maire le huit avril deux mille vingt-deux conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, sous la Présidence de M. Jacky GERARD, Maire.

Etaient présents à cette Assemblée : J. GERARD, J. LEVI VALENSI, Y. FALCHI, L. MAURIZIO, G. SORBA, C. POULIQUEN, D. PETIT, M. CATELIN, M. GUILLET, D. JARNIGON, S. BOURAS, S. BOULINGUEZ, M. RIBES, B. ROSSI LUMBROSO, M.L. VOLAND, C. FREMY, M. CUTILLO, S. ROCHEZ, P. VIDALOU.

Absents excusés : D. CAMHI représentée par J. GERARD, J.P. VENTURINI représenté par Y. FALCHI, D. BARBIER représentée par M. GUILLET, A.L. FALQUERO représentée par G. SORBA, A. RUBIOLO représentée par C. FREMY, M. SOONEKINDT représenté par M. CUTILLO, P. BUISSON-BAUMELOU représenté par J. LEVI VALENSI, G. BESSE représenté par S. ROCHEZ, C. BARRIERE représentée par P. VIDALOU, C. MARTIN.

M. CUTILLO a été élu secrétaire.

N° 2022-037

Garantie
d'emprunt pour
CDC Habitat
social – Reflets
nature

VU :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La loi n°91-662 du 13 juillet 1991 d'orientation pour la ville ;
- Les articles L. 2252-1 et 2 du CGCT et 2305 du code civil ;
- La circulaire n° NOR INT/B/06/00041/C du Ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire du 26 avril 2006 ;
- La délibération métropolitaine FAG 015-4064/18/CM du 28 juin 2018 relative à l'approbation du règlement et des conditions générales d'octroi des garanties d'emprunts ;
- La demande de garantie d'emprunt émanant de CDC Habitat Social pour une garantie d'emprunt de 50% du montant empruntés, en date du ... ;
- Vu le Contrat de Prêt N° 132433 en annexe signé entre : CDC HABITAT SOCIAL SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE ci-après l'emprunteur, et la Caisse des dépôts et consignations ;

La Commune de Saint Cannat est sollicitée pour accorder une garantie, conjointe avec la Métropole AMP, destinée à financer une opération d'acquisition en VEFA de 36 logements collectifs sociaux et 8 logements individuels sociaux, ainsi que 70 stationnements dont 8 garages, dénommée « Reflets Nature », située quartier des Ferrages, à Saint-Cannat.

Portée par la SA d'HLM CDC Habitat Social, cette opération d'un montant total de 7 380 258 € TTC est financée par 1 contrat de prêt proposé par la Caisse des Dépôts et Consignations d'un montant total de 5 122 082 euros, se déclinant comme suit :

- Contrat n°132 433 de 5 122 082 euros (durée : 40 années pour la partie construction, 50 années pour la partie foncière et 40 années pour le prêt haut de bilan)

Les caractéristiques financières dudit prêts figurent à l'article 1 de la convention de garantie d'emprunt, jointe en annexe. Il est précisé que cette convention est inopposable à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de mise en jeu de garantie.

L'obtention de ce prêt est conditionnée par la mise en place d'une garantie d'emprunt conjointe de la Métropole Aix-Marseille-Provence et de la commune de Saint-Cannat, co-garantes à 50% chacune, soit 2 561 041.00 euros chacune

La SA d'HLM CDC Habitat Social a fait l'objet d'une analyse financière par la Métropole AMP.

La Métropole AMP a enrôlé cette garantie d'emprunt pour son conseil communautaire prévue en date du 06/10/2022.

Cette garantie permettra de soutenir une production équilibrée de logements sociaux sur la Commune.

En contrepartie de sa garantie, la Commune bénéficiera de logements réservés dans ces opérations. Une convention spécifique sera signée ultérieurement entre CDC Habitat Social et la Commune à ce sujet.

Après en avoir délibéré,

Sous réserve de la validation de la garantie d'emprunt accordée par la Métropole AMP pour cette opération « Reflets nature » (autrement dit la Commune de Saint Cannat n'accorde sa garantie que si la Métropole AMP l'accorde aussi), le Conseil Municipal, à l'unanimité, **DECIDE :**

Article 1 :

- D'accorder la garantie communale d'emprunt à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt d'un montant total de 5 122 082 euros souscrits par la SA HLM CDC Habitat Social auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrat de prêts n° 132 433 constitué de 8 lignes du prêt.

Ce prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition en VEFA de 36 logements collectifs sociaux et 8 logements individuels sociaux, ainsi que 70 stationnements dont 8 garages dénommée « Reflets Nature » située quartier des Ferrages, à Saint-Cannat.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 :

- Dire que la garantie de la commune est accordée pour la durée totale du contrat de prêt n°132 433 (durée de l'amortissement et du préfinancement), et jusqu'au complet remboursement de ceux-ci, et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA CDC Habitat Social dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre recommandée avec accusé de réception de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Commune s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à la SA HLM CDC Habitat Social pour leur paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

La Commune s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt n° 132 433 à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ceux-ci.

Article 3 :

- Approuver la convention de garantie d'emprunt, ci-annexée, entre la Commune de Saint Cannat et la SA HLM CDC Habitat Social.

Article 4 :

- Monsieur le maire de Saint Cannat, ou en son absence durable Monsieur le premier Adjoint, sont autorisés à signer la convention de garantie, ainsi que toutes les pièces relatives à cette garantie d'emprunt.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Marseille ou sur l'application « Télérecours citoyen » accessible depuis le site internet www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Délibéré à Saint-Cannat les jours, mois et an que dessus,

Ont signé au registre les membres présents,

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Acte rendu exécutoire après envoi en

Sous-Préfecture le :

Affiché le :

26 AVR. 2022

26 AVR. 2022

