

DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE VIRIAT

Séance du 26 juillet 2022

Sur convocation en date du 20 juillet 2022, le conseil municipal s'est réuni en séance ordinaire le 26 juillet 2022 à 19 h 30, à l'Espace Familles sous la présidence de M. Bernard PERRET, Maire

Etaient présents : Mesdames, Messieurs

MERLE Emmanuelle	LACOMBE Annick	BLANC Jean Luc
BRUNET Myriam	CHEVILLARD Jean Luc	BURTIN Béatrice
CHANEL Serge	JACQUEMET Rodolphe	CHATARD Kévin
VINIERE Michel	LAUPRETRE Patrick	BILLOUD Jean-Louis
VEUILLET Philippe	BONHOURE Paola	MARION Isabelle
MOREAU DE SAINT MARTIN Claire		PERDRIX Catherine
MERLE Sandra	BURDY Meryl	DAVID Magalie
CEREIZE Clément	MAZUÉ Joséphine	

Etaient excusés :

Alexis MORAND a donné pouvoir à Bernard PERRET
Patrice JANODY a donné pouvoir à Jean-Luc BLANC
Jean-Marc ARTAUD a donné pouvoir à Emmanuelle MERLE
Laure THERMET a donné pouvoir à Sandra MERLE
Anja SCHUBERT a donné pouvoir à Isabelle MARION

Etait absent :

Emmanuel TAPONARD

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 29

Secrétaire de séance : Emmanuelle MERLE

**DEMANDE DE GARANTIE FINANCIERE DE LA SEMCODA POUR
REAMENAGER UN EMPRUNT CORRESPONDANT A LA REALISATION DE 30
LOGEMENTS SOCIAUX AU 171 AVENUE DE MACON**

Entendu le rapport de M. Jean-Luc BLANC, Adjoint au Maire délégué aux finances et ressources humaines, tarifs des services publics, commerce, partenariat financier

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

Vu l'article 2305 du code civil

Par courrier reçu le 27 juin 2022, les services de la SEMCODA ont adressé un courrier à M. le Maire en indiquant que cet organisme a signé en juillet 2020 un protocole de rétablissement de l'équilibre sur la période 2020-2025 avec la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social et ses actionnaires de référence. Dans ce cadre il est prévu le réaménagement de la dette afin de réduire les annuités et reconstituer l'autofinancement. A cet effet, la CDC-Banque des Territoires propose un réaménagement d'un emprunt qui concerne 30 logements locatifs sociaux situés 171 Avenue de Mâcon à Viriat (10 PLUS/5PLAI/15 PLS). Ce réaménagement se présente sous la forme de refinancement :

- allongement de 3 ans dont 3 ans de différer d'amortissement pour un CRD de 580 665.36 €
- allongement de 5 ans – différé d'amortissement 3 ans – baisse de marge à TLA +1.03 % pour un CRD de 1 670 582.27 €

Les éléments de l'avenant relatif à l'emprunt réaménagé sont joints à la présente délibération.

Monsieur le Maire ne prenant pas part au vote, le Conseil municipal décide, à l'unanimité de :

Article 1

La Commune de Viriat réitère sa garantie pour le remboursement de chaque Ligne du Prêt Réaménagée, initialement contractée par la SEM de Construction du Département de l'Ain (SEMCODA) auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée(s) à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque Ligne du Prêt Réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre du(des) prêt(s) réaménagé(s).

Article 2

Les nouvelles caractéristiques financières de la(des) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des Lignes du Prêt Réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant la(les) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) à taux révisables indexée(s) sur le taux du Livret A, le taux du Livret A effectivement appliqué à ladite(auxdites) Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque Ligne du Prêt Réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du Livret A au 28/04/2022 est de 1,00 % ;

Article 3

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale de chaque Ligne du Prêt Réaménagée jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues par la SEMCODA, 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 Viriat s'engage à se substituer à la SEMCODA pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4

La Commune de Viriat s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

- autoriser son représentant Jean-Luc BLANC, Adjoint au Maire délégué aux Finances et Tarifs, ressources humaines, Commerces, Partenariats financiers, à intervenir au contrat de prêt qui est passé entre le prêteur, CDC Banque des Territoires, et la SEMCODA, l'emprunteur, ainsi qu'à signer tous les autres documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision

LE MAIRE,
Bernard PERRET





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
COMMUNE DE VIRIAT (01)

Annexe à la délibération du conseil Communal en date du/...../.....

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000108403 - SEM DE CONSTRUCTION DU DPT DE L AIN

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Réfinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différée (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
21805	136223	5073187	1 162 636,18	0,00	0,00	100,00	36,00	39,00 : 39,000 / -	28/04/2023	A	LA+1,030 / -	Livret A / -	1,030 / -	DR / -	0,500 / -	0,500 / -	0,000	0,000 / -
21805	136223	5073185	507 946,09	0,00	0,00	100,00	36,00	39,00 : 39,000 / -	28/04/2023	A	LA+1,030 / -	Livret A / -	1,030 / -	DR / -	0,500 / -	0,500 / -	0,000	0,000 / -

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunteur : 000108403 - SEM DE CONSTRUCTION DU DPT DE L AIN

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé maintenu (1)	Quotité garantie d'amortissement (en %)	Durée de remboursement (nb Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalités de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliquée Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	136223	1253602	580 665,36	0,00	0,00	100,00	37,00 : 37,000 / -	28/04/2023	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	0,500 / -	0,500 / -	0,000	0,000 / -
Total			2 251 247,63	0,00	0,00												

Ce tableau comporte 3 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **2 251 247,63€**

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 02/06/2022

Date de valeur du réaménagement : 28/04/2022

Caisse des dépôts et consignations
44 rue de la Villette - Immeuble Aquilon - 69425 Lyon cedex 03 - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr

banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTer

DETAIL DES GARANTIES D'ORIGINE

Avenant de réaménagement n° 136 223

Programmes : 2023 - VIRIAT "171 Avenue de Macon" 10 PLUS / 5 PLAI
4549 - VIRIAT "171 Avenue de Macon" 15 PLS

N° emprunt SEMCODA	N° emprunt CDC	Date de délibération	Garant	Montant Garantie Origine	% Garantie
475 199	1 253 602	22/05/2012	Mairie de VIRIAT	650 100,00 €	100%
449 184	5 073 185	24/02/2015	Mairie de VIRIAT	570 100,00 €	100%
321 079	5 073 187	24/02/2015	Mairie de VIRIAT	1 304 900,00 €	100%

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

001-210104519-20220726-D260722-11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 01/08/2022

Affichage : 01/08/2022