



Conseil municipal | Séance du 12 décembre 2019

Extrait du registre des délibérations

**Délibération n°2019-12-12-18 | Finances communales - Garantie d'emprunt pour un prêt d'un montant de 2 620 452,56 € - SA HLM Logiseine - Construction de 18 logements individuels - Rue Saint Just
Sur le rapport de Monsieur Moyse Joachim**

Nombre de conseillers en exercice : 35

Nombre de conseillers présents à l'ouverture de la séance : 29

Date de convocation : 6 décembre 2019

L'An deux mille dix neuf, le 12 décembre, à 18h30, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la mairie en séance publique, sous la présidence de Monsieur Joachim Moyse, Maire.

Etaient présents :

Monsieur Joachim Moyse, Madame Francine Goyer, Monsieur Pascal Le Cousin, Monsieur David Fontaine, Monsieur Jérôme Gosselin, Madame Danièle Auzou, Madame Murielle Renaux, Monsieur Michel Rodriguez, Madame Léa Pawelski, Madame Fabienne Burel, Monsieur Daniel Launay, Madame Réjane Grard-Colombel, Madame Thérèse-Marie Ramaroson, Monsieur Philippe Schapman, Monsieur Francis Schilliger, Madame Michelle Ernis, Madame Marie-Agnès Lallier, Monsieur Daniel Vézie, Monsieur Gabriel Moba M'Builu, Monsieur Didier Quint, Monsieur Hubert Wulfranc, Madame Najia Atif, Madame Catherine Olivier, Madame Nicole Auvray, Madame Pascale Hubart, Madame Florence Boucard, Monsieur Jocelyn Chéron, Monsieur Philippe Brière, Madame Noura Hamiche.

Etaient excusés avec pouvoir :

Monsieur Patrick Morisse donne pouvoir à Madame Catherine Olivier, Monsieur Antoine Scicluna donne pouvoir à Madame Pascale Hubart, Madame Samia Lage donne pouvoir à Monsieur David Fontaine, Monsieur Gilles Chuette donne pouvoir à Monsieur Daniel Vézie, Madame Carolanne Langlois donne pouvoir à Monsieur Francis Schilliger, Madame Agnès Bonvalet donne pouvoir à Monsieur Pascal Le Cousin.

Secrétaire de séance :

Monsieur Hubert Wulfranc

Exposé des motifs :

Une collectivité peut accorder une garantie d'emprunt à une personne morale de droit public ou privé afin de faciliter la réalisation d'opérations d'intérêt public.

Le garant s'engage en cas de défaillance de l'emprunteur à assurer le paiement des sommes dues au titre du prêt garanti.

Le Conseil municipal

Après avoir entendu le présent exposé,

Vu :

- Les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales,
- L'article 2298 du Code civil,
- Le Contrat de prêt LBP-00007103 en annexe signé entre la SA HLM Logiseine et la Banque postale,

Considérant :

- Considérant l'offre de financement de 2 620 425,56 € émise par la Banque postale et acceptée par la SA HLM Logiseine pour les besoins de financement d'une opération de construction de 18 logements individuels situés rue Saint Just à Saint-Etienne-du-Rouvray (76), pour laquelle la ville de Saint-Etienne-du-Rouvray (ci-après le « Garant ») décide d'apporter son cautionnement (ci-après la « Garantie ») dans les termes et conditions fixées ci-dessous.

Article 1 : Accord du « Garant »

La ville de Saint-Etienne-du-Rouvray accorde sa garantie avec renonciation au bénéfice de discussion pour le remboursement de toutes sommes dues en principal à hauteur de 100 % (quotité garantie) , augmentée dans la même proportion de tous intérêts, intérêts de retard, commissions, indemnités, frais et accessoires, au titre du contrat à venir entre la SA HLM Logiseine et la Banque postale

Le contrat de prêt LBP-00007103 est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : Déclaration du « Garant »

La ville de Saint-Etienne-du-Rouvray déclare que la garantie est accordée 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 partage du risque.

Article 3 : Mise en garde

La ville de Saint-Etienne-du-Rouvray reconnaît être parfaitement consciente de la nature et de l'étendue de son engagement de caution tel que décrit aux articles 1 et 4 du présent engagement.

Elle reconnaît par ailleurs être pleinement avertie du risque de non remboursement du prêt par la SA HLM Logiseine et des conséquences susceptibles d'en résulter sur sa situation financière.

Article 4 : Appel de la Garantie »

En cas de non-paiement total ou partiel d'une échéance par la SA HLM Logiseine, le

cautionnement pourra être mis en jeu par lettre recommandée avec avis de réception, adressée par la Banque postale à la ville de Saint-Etienne-du-Rouvray au plus tard 90 jours après la date d'échéance concernée.

La ville de Saint-Etienne-du-Rouvray devra alors effectuer le versement sans pouvoir opposer l'absence de ressources prévues pour ce règlement ni exiger que la Banque postale ne s'adresse au préalable à la SA HLM Logiseine défailante.

En outre, la ville de Saint-Etienne-du-Rouvray s'engage pendant la durée de l'emprunt, à créer et à mettre en recouvrement, en cas de besoin les compositions directes nécessaires pour assurer le paiement de toutes sommes dues au titre de la « Garantie ».

Article 5 : Durée

La « Garantie » est conclue pour la durée du prêt augmentée d'un délai de trois mois.

Article 6 : Publication de la « Garantie »

La ville de Saint-Etienne-du-Rouvray s'engage à effectuer les mesures requises par les articles L2131-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales et à en justifier auprès de la Banque postale.

Après en avoir délibéré,

Décide :

- D'apporter sa garantie dans les termes et conditions fixées ci-dessus.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal adopte à l'Unanimité la délibération, par 34 votes pour, 1 ne prend pas part au vote.

Pour extrait conforme

Monsieur Joachim Moyse
Maire

Accusé certifié exécutoire

Réception en préfecture : 19/12/2019

Identifiant de télétransmission : 76-217605757-20191212-lmc114881-DE-1-1



CONDITIONS PARTICULIÈRES

Ces conditions particulières constituent un tout indissociable avec les conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale version CG-LBP-SPL-2019-05

Références :

Numéro du contrat de prêt : LBP-00007103

Date d'émission des conditions particulières : 24/10/2019

Prêteur : LA BANQUE POSTALE

société anonyme au capital de 4 631 654 325 euros immatriculée au RCS de Paris sous le numéro B 421 100 645 , ayant son siège social au 115 rue de Sèvres, 75 275 Paris Cedex 06, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après le "Prêteur".

Emprunteur : SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGISEINE

société anonyme à directoire et conseil de surveillance, dont le siège social est situé 1 Place des Coquets, 76130 MONT-SAINT-AIGNAN, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Rouen sous le numéro 640 500 237, représentée par son représentant légal ou par toute personne dûment habilitée à cet effet, ci-après l'"Emprunteur".

TRANCHE OBLIGATOIRE SUR INDEX EURIBOR DU 20/12/2019 AU 15/01/2025

- **Montant du prêt** : 2 620 425,56 EUR
- **Durée du contrat de prêt** : Du 20/12/2019 au 15/01/2025, soit 5 ans
- **Objet** : Financement d'une opération de construction de 18 logements individuels situés rue Saint Just à Saint-Etienne-du-Rouvray (76) destinés à faire l'objet de contrats de location-accession à la propriété entre l'Emprunteur et les locataires accédants.
- **Nature** : Prêt PSLA sur ressources libres, dans le cadre des articles R.331-76-5-1 à R.331-76-5-4 du Code de la construction et de l'habitation
- **Versement des fonds** : Le montant du prêt est versé en une seule fois avant la date limite du 20/12/2019, moyennant un préavis de 5 jours ouvrés TARGET/PARIS. A défaut de demande de versement à la date limite, le versement est alors automatique à cette date.
- **Durée d'amortissement** : 5 ans, soit 20 échéances d'amortissement.
- **Taux d'intérêt annuel** : A chaque date d'échéance d'intérêts, le taux d'intérêt appliqué au décompte des intérêts est déterminé de manière préfixée comme suit :
index EURIBOR 3 Mois, assorti d'une marge de + 0,78 %
- **Date de constatation** : Index publié 2 jours ouvrés TARGET avant chaque date de début de période d'intérêts.
- **Base de calcul des intérêts** : Nombre exact de jours sur la base d'une année de 360 jours

- **Périodicité des échéances d'intérêts** : Périodicité Trimestrielle
Jour de l'échéance : 15^{ème} d'un mois
- **Mode d'amortissement** : In fine
- **Remboursement anticipé** : Remboursement anticipé total ou partiel possible à une date d'échéance d'intérêts sans indemnité en cas de levée de l'option par le(s) locataire(s) accédant(s) sous réserve de production de(s) l'acte(s) authentique(s) de vente et du respect d'un préavis de 35 jours calendaires.
 Dans tous les autres cas, le client devra régler une indemnité proportionnelle.
Préavis : 35 jours calendaires
Indemnité : Cette indemnité proportionnelle, à payer par l'emprunteur, est calculée de la manière suivante : taux de l'indemnité proportionnelle multiplié par le montant du capital remboursé par anticipation.
 Le taux de l'indemnité proportionnelle applicable à la tranche est de 3,00 %.

GARANTIES

- **Caution avec renonciation au bénéfice de discussion** : Cautionnement de la ville de Saint-Etienne-du-Rouvray à hauteur de 100 % du Montant du Crédit avec renonciation au bénéfice de discussion comprenant le principal, les intérêts, intérêts de retard, commissions, frais et accessoires.
Production de la garantie : La non-production de la garantie avant le 20/03/2020 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt.

COMMISSIONS

- **Commission d'engagement** : 0,05 % du montant du prêt exigible et payable le 07/01/2020.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- **Taux effectif global** : 0,80 % l'an
soit un taux de période : 0,200 %, pour une durée de période de 3 mois

Notification

Prêteur	Emprunteur
La Banque Postale CPX 215 115 rue de Sèvres 75275- PARIS CEDEX 06	SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE LOGISEINE 1 Place des Coquets BP 168 76135 MONT-SAINT-AIGNAN CEDEX
Fax : 08 10 36 88 44 Tel : 09.69.36.88.44 @contrat-spl@labanquepostale.fr	Mr Eric BUISSON Tel : 02.35.52.65.82 @ :ebuisson@logiseine.fr

K MLN

CONDITIONS SUSPENSIVES

L'entrée en vigueur du prêt est soumise à la production au prêteur au plus tard le 13/12/2019 et en tout état de cause 5 jours ouvrés TARGET/PARIS avant tout versement des fonds :

- Un exemplaire des conditions particulières dûment paraphées, datées et signées par un représentant qualifié et légalement habilité de l'Emprunteur
- Un extrait K-bis datant de moins de trois mois avant la signature
- Un Relevé d'Identité Bancaire du compte bancaire de l'Emprunteur ouvert dans les livres de La Banque Postale
- Une autorisation de prélèvement SEPA dûment signée
- Une copie certifiée conforme des derniers statuts
- Une copie certifiée conforme de la délibération autorisant le recours au présent prêt, sauf si cela résulte de dispositions statutaires
- Une copie certifiée conforme de la délibération ayant nommé le signataire du contrat ou l'ayant renouvelé dans ses fonctions, sauf si cela résulte de dispositions statutaires
- Une copie certifiée conforme et à jour, le cas échéant, de la délégation de compétence et de la délégation de signature établissant les pouvoirs du signataire du contrat transmise au contrôle de légalité ou tout autre document pouvant ou devant être remis dans le cadre du contrat ainsi que les spécimens de signature de ces personnes
- La décision de réservation d'agrément ou d'agrément définitif relative à l'opération objet du présent prêt émanant du représentant de l'Etat ou de toute entité délégataire conformément à la réglementation
- Une attestation de la Société de Garantie de l'Accession HLM indiquant que l'emprunteur bénéficie bien de la garantie prévue à l'article L.453-1 du Code de la construction et de l'habitation

La non-production au Prêteur des documents ci-dessous au plus tard le 20/03/2020 entrainera l'exigibilité anticipée du prêt

- Une copie de la délibération exécutoire de garantie d'emprunt de l'organe compétent de la Caution
- Une copie des délégations de signature établissant les pouvoirs des signataires de la Caution
- La convention signée entre l'Etat et l'emprunteur en application de l'article R.331-76-5-1 du Code de la construction et de l'habitation

PROTECTION DES DONNEES A CARACTERE PERSONNEL

Toutes les modalités de traitement des données à caractère personnel et les droits dont dispose l'Emprunteur, conformément à la réglementation relative à la protection des données, se trouvent dans les Conditions Générales

SIGNATURES

Fait en 2 exemplaires originaux.

L'emprunteur déclare expressément avoir reçu un exemplaire des conditions générales des contrats de prêt de La Banque Postale Marché des Bailleurs sociaux, des Entreprises publiques locales et des EPIC version CG-LBP-SPL-2019-05 auxquelles sont soumises les présentes conditions particulières et avoir pris connaissance de toutes les stipulations desdites conditions générales. En cas de contradiction entre les stipulations des conditions particulières et les stipulations des conditions générales, les stipulations des conditions particulières prévalent.

Pour l'emprunteur :

A M. S. Agnan, le 29/10/2019

Nom et qualité du signataire :

Cachet et signature :

Pour le prêteur :

A Issy-Les-Moulineaux, le 24/10/2019

Edouard AUCLAIR

Responsable Middle Office SPL

Le Président du Directoire
M. LEVY NOGUERES

ANNEXE – TABLEAU D'AMORTISSEMENT INDICATIF

Rang	Date	Déblocage en EUR	Amortissement en EUR	Intérêts en EUR	Frais	Echéance en EUR	Capital restant dû après échéance en EUR
	20/12/2019	2 620 425,56	0,00	0,00	1 310,21	1 310,21	2 620 425,56
1	15/04/2020	0,00	0,00	6 642,78	0,00	6 642,78	2 620 425,56
2	15/07/2020	0,00	0,00	5 166,61	0,00	5 166,61	2 620 425,56
3	15/10/2020	0,00	0,00	5 223,38	0,00	5 223,38	2 620 425,56
4	15/01/2021	0,00	0,00	5 223,38	0,00	5 223,38	2 620 425,56
5	15/04/2021	0,00	0,00	5 109,83	0,00	5 109,83	2 620 425,56
6	15/07/2021	0,00	0,00	5 166,61	0,00	5 166,61	2 620 425,56
7	15/10/2021	0,00	0,00	5 223,38	0,00	5 223,38	2 620 425,56
8	15/01/2022	0,00	0,00	5 223,38	0,00	5 223,38	2 620 425,56
9	15/04/2022	0,00	0,00	5 109,83	0,00	5 109,83	2 620 425,56
10	15/07/2022	0,00	0,00	5 166,61	0,00	5 166,61	2 620 425,56
11	15/10/2022	0,00	0,00	5 223,38	0,00	5 223,38	2 620 425,56
12	15/01/2023	0,00	0,00	5 223,38	0,00	5 223,38	2 620 425,56
13	15/04/2023	0,00	0,00	5 109,83	0,00	5 109,83	2 620 425,56
14	15/07/2023	0,00	0,00	5 166,61	0,00	5 166,61	2 620 425,56
15	15/10/2023	0,00	0,00	5 223,38	0,00	5 223,38	2 620 425,56
16	15/01/2024	0,00	0,00	5 223,38	0,00	5 223,38	2 620 425,56
17	15/04/2024	0,00	0,00	5 166,61	0,00	5 166,61	2 620 425,56
18	15/07/2024	0,00	0,00	5 166,61	0,00	5 166,61	2 620 425,56
19	15/10/2024	0,00	0,00	5 223,38	0,00	5 223,38	2 620 425,56
20	15/01/2025	0,00	2 620 425,56	5 223,38	0,00	2 625 648,94	0,00

TOTAL	2 620 425,56	105 205,73	1 310,21	2 726 941,50
--------------	---------------------	-------------------	-----------------	---------------------

Le tableau d'amortissement ci-dessus résulte d'une simulation, il est fourni à titre indicatif et sans engagement.