

**DECISION**  
**DU BUREAU COMMUNAUTAIRE**

23_02_23_0050	GARANTIE D'EMPRUNT ACCORDEE A SA HLM IMMOBILIERE RHONE ALPES AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS POUR L'ACQUISITION EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE 42 LOGEMENTS A LA VERPILLIERE « FRANDAZ » - PRETS PLUS - PLUS FONCIER - PLAI - PLAI FONCIER - PHB	<b>B.C DU</b> <b>23/02/2023</b>
---------------	---	------------------------------------

Le jeudi 23 février 2023, le Bureau Communautaire, régulièrement convoqué le vendredi 17 février 2023, s'est tenu au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Jean PAPADOPULO, Président.

**26 membres du bureau en exercice.**

**Ont participé aux votes :**

**21 conseillers communautaires présents** : BADIN Pascale - BERGER Alain - BERGER Dominique - BETON Christian - BOCHARD Jean-Jacques - BORGHI Roland - CHAUMONT-PUILLET Anne - DURAND Fabien - GAGET Mathieu - GAUDE Daniel - GIRARD Jean-Pierre - KOPFERSCHMITT Carine - LEPRETRE Aurélien - MARGIER Patrick - MICHALLET Damien - NICOLE-WILLIAMS Patrick - PAPADOPULO Jean - ROY Nadine - TISSERAND Olivier - VIAL Guillaume - WAJDA Daniel

**5 membres du bureau absents** : CHRIQUI Vincent - GIRAUD Denis - MARION Cyril - MARY Alain - SUCHET Noël

Acte certifié exécutoire par

- Dépôt en Sous-préfecture le
- Publié le

Nomenclature

- 7. Finances locales
- 3. Emprunts

**Vu** le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles, L5111-4, L.5211-10 et L5216-1 et suivants ;

**Vu** le Code civil, notamment son article 2298 ;

**Vu** la délibération n°12\_01-31\_008 du Conseil Communautaire en date du 31 janvier 2012 qui fixe les nouvelles modalités d'intervention de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère et des communes en matière de garanties d'emprunt des logements locatifs sociaux,

**Vu** la délibération n° 20\_10\_15\_340 du Conseil Communautaire en date du 15 octobre 2020, notamment son article 8 par lequel le Conseil communautaire a délégué au Bureau une partie de ses attributions afin d'« Approuver les garanties d'emprunts sollicitées lorsque l'opération relève des 1°, 2° ou 3° de l'article L2252-2 du CGCT » ;

**Vu** le contrat de prêt N° 141888 d'un montant de 5 795 026 euros signé le 25/11/2022 entre la **SA HLM IMMOBILIERE RHONE ALPES** et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

**Vu** que la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère soutient financièrement l'opération dans le cadre du Programme Local de l'Habitat,

**Vu** le projet de convention,

**Considérant** que le demandeur envisage l'acquisition en l'état futur d'achèvement d'une résidence de **42** logements, « Frandaz », située 634 avenue du Général de Gaulle / 296 rue François Frandaz à La Verpillière, opération pour laquelle la garantie financière de la Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère est sollicitée ;

Le rapporteur expose :

**Article 1<sup>er</sup>** : La Communauté d'Agglomération Porte de l'Isère (ci-après dénommée « la CAPI » ou « le garant ») accorde, à la **SA HLM IMMOBILIERE RHONE ALPES**, sa garantie à hauteur de **70 %** soit **4 056 518, 20 euros** pour le remboursement du prêt n° **141888** d'un montant de **5 795 026 euros** signé le 25/11/2022 par la **SA HLM IMMOBILIERE RHONE ALPES** (ci-après dénommé « le bailleur » ou « l'emprunteur ») et la **Caisse des Dépôts et Consignations** (ci-après dénommée « l'organisme prêteur »), selon les caractéristiques financières du contrat de prêt et aux charges et conditions du contrat de prêt constitués de 5 lignes du prêt (PLAI – PLAI FONCIER – PLUS – PLUS FONCIER - PHB).

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente décision. Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont décrites à l'article 9 dudit contrat.

Cette garantie est soumise à la garantie solidaire de la commune de **LA VERPILLIERE**, à hauteur de **30 %**, où le projet est situé.

**Article 2 :** La garantie financière de la Communauté d'agglomération est accordée aux conditions suivantes :

- La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le bailleur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité dans le cadre du contrat de prêt susvisé.
- Sur notification de l'impayé par lettre simple de l'organisme prêteur, la CAPI s'engage à se substituer au bailleur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.
- Les paiements qui pourraient être imposés à la CAPI, en exécution de la présente décision, auront le caractère d'avances recouvrables avec intérêts, indexé sur le taux d'intérêt légal,

caractère non-opposable à l'organisme prêteur. Ainsi, le bailleur s'engage à reverser les paiements dont la CAPI aurait eu à s'acquitter dès qu'une amélioration de la situation financière sera constatée par des résultats nets excédentaires et dans un délai maximum de 3 ans. Ce délai ne pourra être renouvelé que par délibération du conseil communautaire après examen de la situation financière de l'emprunteur.

En contrepartie de la garantie, le bailleur s'engage, en application de l'article R.441-5 du Code de la construction et de l'habitation, à réserver 20% des logements locatifs sociaux financés par les lignes de prêts garanties répartis proportionnellement entre les garants soit, en l'espèce, **42** logements. Cette obligation n'est pas opposable à l'organisme prêteur, bénéficiaire de la présente garantie.

Une convention, jointe en annexe et faisant partie intégrante de la présente décision, est établie et définit précisément les conditions de garanties d'emprunt entre la CAPI et l'emprunteur. Cette convention n'est pas opposable à l'organisme prêteur.

**Article 3** : La CAPI s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt

## LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,

**OUI** l'exposé du rapporteur,  
Après en avoir délibéré et voté (Approuvé à l'unanimité)

## DECIDE

- **D'APPROUVER** les dispositions telles que définies ci-dessus
- **D'AUTORISER** Monsieur le Président, ou, en cas d'empêchement, un Vice-Président, à signer, au nom et pour le compte de la CAPI, toutes pièces de nature administrative, technique ou financière, nécessaires à l'exécution de la présente décision.



Le Président  
**Jean PAPADOPULO**