

**Sodineuf Habitat Normand - demande de garantie d'emprunt -
construction de 21 logements dont 9 logements PLI destinés
au personnel EDF à Dieppe Neuville "le Val d'Arquet"**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 31
Nombre de votants : 35*

LE DEUX JUILLET DEUX MILLE QUINZE

Le Conseil Municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation du Maire en date du 24 juin 2015 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents : M. JUMEL Sébastien, M. LANGLOIS Nicolas, Mme RIDEL Patricia, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle (à partir de la question n° 27), M. WEISZ Frédéric (à partir de la question n° 9), Mme BUICHE Marie-Luce, M. ELOY Frédéric (de la question n° 1 à la question n° 51), Mme AUDIGOU Sabine, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne, M. VERGER Daniel, Mme ROUSSEL Annette, M. PATRIX Dominique, M. MENARD Joël, M. CAREL Patrick, Mme BOUVIER LAFOSSE Isabelle, Mme AVRIL Jolanta, Mme PARESY Nathalie, Mme LETEISSIER Véronique, M. BUSSY Florent, Mme BUQUET Estelle, Mme ANGER Elodie (à partir de la question n° 39), M. BLONDEL Pierre, M. PETIT Michel, Mme ORTILLON Ghislaine, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie (à partir de la question n° 12), M. BAZIN Jean (de la question n° 14 à la question n° 62 et pour la question n° 12 présentée après la question n° 14), M. BREBION Bernard, Mme JEANVOINE Sandra (de la question n° 1 à la question n° 51).

Sont absents et excusés : Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle (de la question n° 1 à la question n° 26), M. WEISZ Frédéric (de la question n° 1 à la question n° 8), M. ELOY Frédéric (de la question n° 52 à la question n° 62), M. DESMAREST Luc, Mme CLAPISSON Paquita, M. PAJOT Mickaël, Mme QUESNEL Alice, Mme ANGER Elodie (de la question n° 1 à la question n° 38), Mme THETIOT Danièle, Mme OUVRY Annie (de la question n° 1 à la question n° 11), M. BAZIN Jean (de la question n° 1 à la question n° 14 hormis la question n° 12), M. PESTRINAUX Gérard.

Pouvoirs ont été donnés par : Mme CARU CHARRETON Emmanuelle à Mme GAILLARD Marie-Catherine (de la question n° 1 à la question n° 26), M. WEISZ Frédéric à M. BUSSY Florent (de la question n° 1 à la question n° 8), M. ELOY Frédéric à M. LEFEBVRE François (de la question n° 52 à la question n° 62), M. DESMAREST Luc à M. LANGLOIS Nicolas, Mme CLAPISSON Paquita à Mme PARESY Nathalie, M. PAJOT Mickaël à M. LECANU Lucien, Mme QUESNEL Alice à M. JUMEL Sébastien, Mme ANGER Elodie à Mme AUDIGOU Sabine (de la question n° 1 à la question n° 38), Mme THETIOT Danièle à M. GAUTIER André, Mme JEANVOINE Sandra à M. BREBION Bernard (de la question n° 52 à la question n° 62), M. PESTRINAUX Gérard à Mme BUICHE Marie-Luce.

Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer.

Secrétaire de séance : M. Nicolas LANGLOIS

.../...

Mme Marie-Catherine Gaillard, Adjointe au Maire, expose que le Conseil d'Administration de Sodineuf Habitat Normand a décidé la construction de 21 logements destinés au personnel EDF, à Dieppe Neuville « Le Val d'Arquet ».

Par courrier en date du 9 janvier 2015, la société Sodineuf Habitat Normand sollicite la garantie à hauteur de 100 % de la Ville de Dieppe pour le remboursement d'un emprunt PLI de 2 157 985 € relatif au financement de la construction de 9 logements PLI sur les 21 logements destinés au personnel EDF à Dieppe Neuville « Le Val d'Arquet ».

Cette demande étant exceptionnelle, Sodineuf a accepté qu'en compensation de la garantie du prêt pour la construction des logements destinés au personnel d'EDF des logements soient réservés à la Ville de Dieppe.

Il est proposé au Conseil Municipal de la Ville de Dieppe d'adopter la délibération suivante :

Vu :

- l'article R 221 – 19 du Code monétaire et financier,
- les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales
- l'article 2298 du Code Civil,

Considérant l'avis de la commission n° 1 du 23 juin 2015,

Article 1 : La Ville de Dieppe accorde sa garantie solidaire à Sodineuf Habitat Normand pour le remboursement à hauteur de 100 % de toutes les sommes dues au titre des emprunts détaillés ci-après à contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Concernant les prêts locatifs intermédiaires (PLI), ceux-ci sont régis par les articles R.391-1 à R.391-9 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Concernant les prêts locatifs (PLS), ceux-ci sont régis par les articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article 2 : Les principales caractéristiques des prêts garantis à contracter auprès du Crédit Foncier de France sont les suivantes :

Prêt PLI – Opération de construction de 9 logements PLI situés à Val d'Arquet Ouest dans le quartier de Neuville-les-Dieppe :

Montant : 127 173,00 euros	Durée maximum du prêt : 51 ans Durée de la période de mobilisation des fonds : 12 mois maximum Durée de la période d'amortissement : 50 ans	Faculté de remboursement anticipé : indemnité égale à 3 % des sommes remboursées par anticipation avec frais de gestion de 1 % des sommes remboursées (minimum 800€, maximum 3 000€)
Taux d'intérêt actuariel annuel : taux Livret A + 1,40 %	Amortissement progressif fixé ne varietur sur la base du taux de départ	Périodicité des échéances : annuelle

Révisabilité du taux et des charges de remboursement : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A.

Prêt libre flexilis complémentaire – Opération de construction de 9 logements PLI situés à Val d'Arquet Ouest dans le quartier de Neuville-les-Dieppe :

Montant : 2 030 812,00 euros	Durée maximum du prêt : 31 ans Durée de la période de mobilisation des fonds : 12 mois maximum Durée de la période d'amortissement : 30 ans	Faculté de remboursement anticipé : 1/ depuis index Euribor, l'indemnité est égale à 3% sur les sommes remboursées par anticipation, + frais de gestion (1 % du capital restant dû) (minimum 800€ - maximum 3 000€) 2/ depuis taux fixe, l'indemnité est actuarielle avec un minimum de 6 mois d'intérêts + frais de gestion (1 % du capital restant dû) (minimum 800€ - maximum 3 000€)
Taux d'intérêt pendant la phase de mobilisation des fonds : Euribor 3 mois + marge de 1,65 % Taux d'intérêt pendant la phase d'amortissement – conditions financières au choix de l'emprunteur : taux révisable Euribor 6 ou 12 mois + marge de 1,65 % ou taux fixe du moment issu de la cotation proposée par le prêteur et acceptée par l'emprunteur	Amortissement constant ou progressif Consolidation en une ou plusieurs lignes au choix de l'emprunteur	Périodicité des échéances : annuelle ou semestrielle

Révisabilité du taux et des charges de remboursement : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A.

Article 3 : La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Sodineuf Habitat Normand, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du Crédit Foncier de France, la Ville s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à Sodineuf Habitat Normand 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 du prêt à libérer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de prêt qui sera passé entre le prêteur, le Crédit Foncier de France, et Sodineuf Habitat Normand et ainsi que la convention de garantie avec cet organisme définissant exclusivement les rapports entre la Ville de Dieppe et l'emprunteur, Sodineuf Habitat Normand, pendant toute la durée du remboursement du prêt.

☞ Après en avoir délibéré, le CONSEIL MUNICIPAL adopte à l'unanimité les propositions ci-dessus.

M André GAUTIER, M François LEFEBVRE, M Florent BUSSY et Mme Marie-Luce BUICHE ne participent pas au vote.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

**Pour extrait certifié conforme au registre
Le Maire de la Ville de Dieppe,
Sébastien JUMEL**

Acte certifié exécutoire en application
de la loi du 2 mars 1982 modifiée
Réception en Sous-Préfecture :

Publication :

Notification :

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois à compter de la date exécutoire
--