

**Sodineuf Habitat Normand – demande de garantie d’emprunt –
construction d’un établissement d’hébergement pour personnes âgées
dépendantes 42 logements – Quartier Pasteur – Emprunts Crédit
Foncier de France**

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

*Effectif légal : 39
Nombre de conseillers en exercice : 39
Nombre de présents : 36
Nombre de votants : 39*

LE DIX SEPT DECEMBRE DEUX MILLE NEUF

Le Conseil municipal de la Ville de DIEPPE s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sur convocation en date du 9 décembre 2009 et sous la présidence de Monsieur Sébastien JUMEL, Maire.

Sont présents : M. JUMEL Sébastien, M. FALAIZE Hugues, M. LEVASSEUR Thierry, Mme DELANDRE Béatrice, M. TAVERNIER Eric, M. LECANU Lucien, M. LEFEBVRE François, Mme GAILLARD Marie-Catherine, M. ELOY Frédéric, Mme FARGE Patricia, M. CUVILLIEZ Christian, Mme COTTARD Françoise, M. BEGOS Yves, Mme CYPRIEN Jocelyne (jusqu’à la question n° 51), M. LAPENA Christian, M. VERGER Daniel, Mme LEGRAS Liliane (jusqu’à la question n°45), Mme DUPONT Danièle (jusqu’à la question n°31), Mme MELE Claire, M. BREBION Bernard, M. DUTHUIT Michel, M. MENARD Joël, Mme AVRIL Jolanta, M. BOUDIER Jacques, Mme AUDIGOU Sabine, Mme EMO Céline (jusqu’à la question n°65), Mme GILLET Christelle, Mme SANOKO Barkissa, M. PAJOT Mickaël, Mme LEMOINE Françoise, M. CHAUVIERE Jean-Claude, Mme THETIOT Danièle, Mme ORTILLON Ghislaine, M. GAUTIER André, Mme OUVRY Annie, M. BAZIN Jean.

Sont absents et excusés : Mme LEGRAND Vérane, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle, Mme CYPRIEN Jocelyne (à partir de la question n°52), Mme LEGRAS Liliane (à partir de la question n°46), Mme DUPONT Danièle (à partir de la question n°32), Mme EMO Céline (à partir de la question n°66), M. HOORNAERT Patrick.

Pouvoirs ont été donnés par Mme LEGRAND Vérane à M. LAPENA Christian, Mme CARU-CHARRETON Emmanuelle à M. LEVASSEUR Thierry, Mme CYPRIEN Jocelyne à M. FALAIZE Hugues (à partir de la question n°52), Mme LEGRAS Liliane à M. CUVILLIEZ Christian (à partir de la question n°46), Mme DUPONT Danièle à Mme COTTARD Françoise (à partir de la question n°32), Mme EMO Céline à M. TAVERNIER Eric (à partir de la question n°66), M. HOORNAERT Patrick à Mme THETIOT Danièle.

Secrétaire de séance : M. Mickaël PAJOT

.../...

Mme Marie-Catherine Gaillard, adjointe au Maire, expose que Sodineuf Habitat Normand ayant son siège social à Saint aubin sur Scie, a décidé de contracter auprès du Crédit Foncier de France deux prêts locatifs sociaux (PLS) d'un montant global de 4 855 996 € – un prêt PLS Construction de 3 855 996 € et un prêt PLS Foncier d'un montant de 1 000 000 € - consentis dans le cadre des articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21 du code de la Construction et de l'Habitation pour financer la construction d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) de 42 logements locatifs, situés à Dieppe – Quartier Pasteur – Acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (en VEFA)

Le Crédit Foncier de France subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital, à hauteur de la quotité indiquée ci-après, augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires des deux emprunts d'un montant global de 4 855 996 € soit garanti solidairement par la Ville de Dieppe à concurrence de 100 % des sommes dues par l'Organisme Emprunteur.

Par courrier en date du 19 octobre 2009, la société Sodineuf Habitat Normand sollicite la garantie à 100 % de la Ville de Dieppe pour le remboursement de ces emprunts.

Considérant l'avis formulé par la commission municipale n°1, réunie le 8 décembre 2009,

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,

VU les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

VU l'article 2298 du Code Civil,

Article 1 : La Ville de Dieppe accorde sa garantie solidaire, à hauteur de 100 % , à Sodineuf Habitat Normand pour le remboursement de toutes les sommes dues au titre de l'emprunt CONSTRUCTION de 3 855 996 € (trois millions huit cent cinquante cinq mille neuf cent quatre vingt seize euros) et de l'emprunt FONCIER de 1 000 000 €(un million d'euros) à contracter auprès du Crédit Foncier de France.

Ces prêts locatifs sociaux 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 sont destinés à financer la construction d'une EHPAD de 42 logements locatifs à Dieppe – Quartier Pasteur (en VEFA).

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

Prêt CONSTRUCTION :

- ↳ Montant 3 855 996 €
- ↳ Durée totale du prêt..... 32 ans comprenant
 - une période de réalisation du prêt d'une durée maximale de 2 ans au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds, cette période prenant fin au dernier déblocage de fonds et, au plus tard, au terme de la dite période.
 - une période d'amortissement d'une durée de 30 ans.
- ↳ Périodicité des échéances..... annuelle
- ↳ Amortissement du capital..... progressif
- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel.....2,40 % (à ce jour)
 - Le taux indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux de rémunération du Livret A de 1,25 %.
 - Ce taux est susceptible d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A.
- ↳ Révisabilité des taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances : en fonction de la variation du taux du Livret A, pendant toute la durée du prêt.
- ↳ Faculté de remboursement anticipé : indemnisation selon la réglementation applicable.
- ↳ Garanties :
 - Caution solidaire de la Ville de Dieppe à Hauteur de 100 %

Prêt FONCIER :

- ↳ Montant 1 000 000 €
- ↳ Durée totale du prêt..... 52 ans comprenant
 - une période de réalisation du prêt d'une durée maximale de 2 ans au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds, cette période prenant fin au dernier déblocage de fonds et, au plus tard, au terme de la dite période.
 - une période d'amortissement d'une durée de 50 ans.
- ↳ Périodicité des échéances..... annuelle
- ↳ Amortissement du capital..... progressif
- ↳ Taux d'intérêt actuariel annuel..... 2,40 % (à ce jour)
 - Le taux indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux de rémunération du Livret A de 1,25 %
 - Ce taux est susceptible d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A.
- ↳ Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances : en fonction de la variation du taux du Livret A, pendant toute la durée du prêt.
- ↳ Faculté de remboursement anticipé : indemnisation selon la réglementation applicable.
- ↳ Garanties : Caution solidaire de la Ville de Dieppe à Hauteur de 100 %

Article 3 : La Ville de Dieppe renonce, par suite, à opposer au Crédit Foncier de France l'exception de discussion des biens du débiteur principal et toutes autres exceptions dilatoires et prend l'engagement de payer de ses deniers, à première réquisition du Crédit Foncier de France, toute somme due au titre de cet emprunt en principal à hauteur de la quotité sus-indiquée, augmentée des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires ainsi que tous frais et impôts qui, pour un motif quelconque, n'auraient pas été acquittés par l'organisme emprunteur ci-dessus désigné à l'échéance exacte .

Article 4 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le prêteur, le Crédit Foncier de France, et Sodineuf Habitat Normand et à signer 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.

**Pour extrait conforme,
Par délégation du Maire,
en l'absence de Mme SCIPION
Directrice Générale des Services
de la Ville de Dieppe
Mme Annie HERRIOU
Directrice Générale Adjointe**

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.