

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Conseil Municipal de la Ville de Dijon

Séance du 28 septembre 2015



MAIRIE DE DIJON

Président : M. REBSAMEN
Secrétaire : Mme FERRIERE
Membres présents : Mme KOENDERS - M. MAGLICA - Mme POPARD - M. PRIBETICH - Mme MODDE - M. DESEILLE - Mme TENENBAUM - M. MARTIN - Mme DILLENSEGER - M. GERVAIS - Mme CHARRET-GODARD - M. CHÂTEAU - Mme MARTIN - M. EL HASSOUNI - Mme AVENA - M. DECOMBARD - Mme ZIVKOVIC - M. MASSON - Mme JUBAN - M. MEKHANTAR - Mme REVEL - M. JULIEN - Mme PFANDER-MENY - Mme ROY - Mme MARTIN-GENDRE - Mme HERVIEU - Mme DURNERIN - M. BERTHIER - M. BEKHTAOUI - M. HAMEAU - Mme MASLOUHI - M. LOVICHY - Mme HILY - M. FAVERJON - Mme TOMASELLI - M. GRANDGUILLAUME - Mme AKPINAR-ISTIQUAM - M. BARD - M. BORDAT - M. DIOUF - Mme OUTHIER - M. HELIE - Mme ERSCHENS - Mme VANDRIESSE - M. BICHOT - Mme VOISIN-VAIRELLES - M. CHEVALIER - M. BOURGUIGNAT - M. AYACHE - M. BONORON - Mme DESAUBLIAUX - M. CAVIN
Membres excusés : M. PIAN (pouvoir MME AKPINAR-ISTIQUAM) - Mme TROUWBORST (pouvoir M. DESEILLE) - Mme CHEVALIER (pouvoir M. LOVICHY) - M. ROZOY (pouvoir MME CHARRET-GODARD) - M. HOUPERT (pouvoir MME OUTHIER)

OBJET

DE LA DELIBERATION

Société Anonyme d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée - refinancement d'un prêt - Demande de garantie - Annulation de la délibération du 13 décembre 2004

Monsieur Maglica, au nom de la commission des finances, de l'administration générale et du personnel, expose :

Mesdames, Messieurs,

Par délibération du 13 décembre 2004, le Conseil Municipal avait décidé d'accorder à ICF Sud-Est-Méditerranée une garantie d'emprunt de 100% au titre d'un prêt de 2 259 317 € à souscrire par cette dernière auprès du Crédit Foncier de France.

Les conditions actuelles de marché ont permis à la Société Anonyme d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée de renégocier les conditions de taux de cet emprunt de manière favorable auprès du Crédit Foncier de France. Ainsi, la Société Anonyme d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée peut obtenir la transformation de l'index initial (Livret A +1,55%) en un taux fixe de 2,42%.

ICF Sud-Est-Méditerranée a donc décidé de souscrire un nouvel emprunt auprès du Crédit foncier de France, dont les principales caractéristiques sont les suivantes :

- montant : 1 902 305,49 € (un million neuf cent deux mille trois cent cinq euros et quarante neuf centimes) ;
- durée : 22 ans ;
- taux d'intérêt : taux fixe de 2,42% ;
- base de calcul des intérêts : base de 30/360 jours ;
- périodicité des échéances : annuelle ;
- type d'amortissement du capital : progressif, échéances constantes;
- indemnité de remboursement anticipé: actuarielle, avec un minimum de 6 mois d'intérêts et perception de frais de gestion correspondant à 1% du capital restant dû avant remboursement (minimum de 800€ maximum de 3 000 €) ;
- point de départ du prêt : 30 juillet 2015;
- date de première échéance : 30 juillet 2016
- date d'extinction du prêt : 30 juillet 2037.

Elle sollicite donc de la part de la Ville la garantie de ce nouvel emprunt, à hauteur de 100%, soit un montant garanti de 1 902 305,49 € (un million neuf cent deux mille trois cent cinq euros et quarante-neuf centimes) .

Au vu de ces différents éléments, il est donc proposé :

- de retirer la délibération du 13 décembre 2004, devenue sans objet, qui attribuait à la Société Anonyme d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée une garantie à hauteur de 100% pour un emprunt de 2 259 317 € à souscrire par cette dernière auprès du Crédit Foncier de France ;
- de répondre favorablement à la nouvelle demande de garantie d'emprunt formulée par la Société Anonyme d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée.

Je vous demanderai, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir vous prononcer sur les dispositions suivantes.

Le Conseil Municipal,

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

-Vu l'article 2298 du code civil,

-Vu la délibération du Conseil Municipal du 13 décembre 2004 intitulée : « Logement social - Société Anonyme d'HLM "ICF Sud-Est Méditerranée" - construction de trente logements collectifs rue Maurice Deslandres à Dijon - demande de garantie de la Ville pour la réalisation d'un emprunt de 2 259 317 €»

-Vu la demande formulée en août 2015 par la Société Anonyme d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée, tendant à obtenir la garantie de la Ville, à hauteur de 100%, pour le refinancement du prêt accordée par le Crédit Foncier de France en 2004, destiné à la construction de 30 logements rue Maurice Deslandres et rue du Docteur Alfred Richet,

et après en avoir délibéré, décide :

Article 1 - La délibération du 13 décembre 2004 intitulée « Logement social - Société Anonyme d'HLM "ICF Sud-Est Méditerranée" - construction de trente logements collectifs rue Maurice Deslandres à Dijon - demande de garantie de la Ville pour la réalisation d'un emprunt de 2 259 317 € » en tant qu'elle accorde la garantie à ICF Sud-Est Méditerranée pour un emprunt à souscrire, est retirée, ainsi que tout acte s'y rapportant.

Article 2 - La Ville de Dijon accorde à la Société Anonyme d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement d'un emprunt de 1 902 305,49 € (un million neuf cent deux mille trois cent cinq euros et quarante neuf centimes) souscrit par cette dernière auprès du Crédit Foncier de France en vue de refinancer à des conditions avantageuses le prêt souscrit en 2004 et destiné au financement de la réalisation de 30 logements rue Maurice Deslandres et rue du Docteur Alfred Richet.

Article 3 - Les caractéristiques principales de l'emprunt sont les suivantes :

- montant : 1 902 305,49 € (un million neuf cent deux mille trois cent cinq euros et quarante neuf centimes) ;
- durée : 22 ans ;
- taux d'intérêt : taux fixe de 2,42% ;
- base de calcul des intérêts : base de 30/360 jours ;
- périodicité des échéances : annuelle ;
- type d'amortissement du capital : progressif, échéances constantes;
- indemnité de remboursement anticipé: actuarielle, avec un minimum de 6 mois d'intérêts et perception de frais de gestion correspondant à 1% du capital restant dû avant remboursement (minimum de 800€ maximum de 3 000 €) ;
- point de départ du prêt : 30 juillet 2015;
- date de première échéance : 30 juillet 2016
- date d'extinction du prêt : 30 juillet 2037.

Article 4 - Au cas où l'organisme emprunteur, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas de tout ou partie des sommes devenues exigibles et des intérêts courus, la Ville de Dijon s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification du Crédit Foncier de France par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et de division, et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

RAPPORT ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ