

RAPPORT AUX MEMBRES CONSEIL MUNICIPAL SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2015

OBJET : GARANTIE COMMUNALE DE PRINCIPE A HAUTEUR DE 100 % EN FAVEUR DE L'ASSOCIATION « COALLIA POUR L'INSERTION, VERS L'AUTONOMIE » POUR LA REALISATION D'UN EMPRUNT D'UN MONTANT TOTAL DE 2 438 143 € LA CONSTRUCTION EN VEFA D'UNE RESIDENCE SOCIALE SIS 55 RUE LEQUESNE A NOGENT SUR MARNE

Par courrier du 23 juillet 2015, l'association « COALLIA pour l'insertion, vers l'autonomie » informe la ville de son intention de réaliser une construction en VEFA d'une résidence sociale sis 55 rue Lequesne à Nogent sur Marne.

Pour réaliser cette opération, COALLIA doit recourir à un emprunt de 2 438 143 € auprès de Caisse des Dépôts et Consignations. Elle souhaite, pour ce faire, bénéficier de la garantie de la ville de Nogent sur Marne, à hauteur de 100% du prêt total.

Par courrier en date du 10 juin 2015, la Caisse des Dépôts et Consignations a fait savoir à « COALLIA pour l'insertion, vers l'autonomie » son accord pour financer l'opération suscitée. Cette offre de prêt étant valable jusqu'au 27 janvier 2016.

L'opération est également financée par les subventions, par des prêts 1% et sur fonds propres :

Subvention CDC	4 000 000 €
Subvention Conseil Régional	2 259 796 €
Subvention Conseil Général	547 600 €
Prêts 1%	1 700 000 €
Prêt CDC – PLA-I	2 000 000 €
Prêt CDC PLA-I foncier	438 143 €
Fonds propres	576 081 €

Par ailleurs, la Ville en sa qualité de garant disposera d'un droit de réservation de 32 logements.

La résidence sociale sera destinée prioritairement à l'accueil d'un public de personnes isolées, de couple, de familles monoparentales salariées, en alternance et de façon privilégiée, en alternance à l'INFA. Elle a également vocation à accueillir des personnes en reprise de formation après une période d'emploi.

Les demandes de logements pourront être présentées par des professionnels tels que :

- L'INFA
- Des entreprises accueillant des jeunes en alternance
- La Mission locale des Bords de Marne
- Les services sociaux des collectivités (service logement – CCAS ...)
- Le SIAO 94
- Les structures associatives travaillant avec des jeunes en insertion.

Le dossier présenté par l'association « COALLIA pour l'insertion, vers l'autonomie » aux fins d'obtenir la garantie de la Commune, répond aux critères d'éligibilité de la garantie communale totale.

Les caractéristiques financières de l'offre de prêt, valable jusqu'au 27 janvier 2016, proposées par la Caisse des Dépôts et Consignations et constituée de 2 lignes de prêt PLAI ET PLAI Foncier, l'un de 2 000 000 € l'autre de 438 143 € sont les suivantes :

Caractéristique	PLAI	PLAI Foncier
Enveloppe	-	-
Montant	2 000 000 €	438 143 €
Commission	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
TEG	0,8%	0,8%
Taux de la période	0,8%	0,8%
Taux du préfinancement	0,8%	0,8%
Durée	40 ans	49 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	-0,2%	-0,2%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalités de révision	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0%	0%

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

- d'apporter la garantie de la ville de Nogent sur Marne pour un financement de 2 438 143 €, à contracter par « COALLIA pour l'insertion, vers l'autonomie » auprès de la Caisse des dépôts et consignations, pour la réalisation d'une opération de construction en VEFA de 160 logements au 55 rue Edmond Vitry à Nogent sur Marne.
- d'autoriser M. le Maire ou l'adjoint délégué à intervenir au nom de la commune au contrat de prêt établi par la Caisse des Dépôts et Consignations.
- d'autoriser M. le Maire ou l'adjoint délégué à intervenir au nom de la commune à la convention de garantie fixant les obligations du garant et du garanti ainsi que le nombre de logements réservés qui s'élève à 32.

Les membres du Conseil Municipal sont amenés à délibérer sur le projet.

LE RAPPORTEUR

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Vu l'article L.2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux garanties d'emprunts accordées par les Communes,

Vu les articles L.1311-1 et suivant du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le courrier de l'association « COALLIA pour l'insertion, vers l'autonomie » sise 16-18, cour Saint Eloi 75592 PARIS Cedex en date du 23 juillet 2015, sollicitant la garantie de la Ville de Nogent sur Marne à hauteur de 100%, pour un prêt que COALLIA se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour la réalisation d'une construction en VEFA d'une résidence sociale de 160 logements,

Vu le dossier de présentation du projet de construction en VEFA de 160 logements en résidence sociale,

Vu l'accord de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'opération suscitée,

Considérant que ce projet entre dans les conditions d'octroi d'une garantie d'emprunt à hauteur de 100%,

Considérant les caractéristiques financières de l'offre de prêt, valable jusqu'au 27 janvier 2016, proposées par la Caisse des Dépôts et Consignations et constituée de 2 lignes de prêt PLAI ET PLAI Foncier, l'un de 2 000 000 € l'autre de 438 143 € :

Caractéristique	PLAI	PLAI Foncier
Enveloppe	-	-
Montant	2 000 000 €	438 143 €
Commission	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
TEG	0,8%	0,8%
Taux de la période	0,8%	0,8%
Taux du préfinancement	0,8%	0,8%
Durée	40 ans	49 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	-0,2%	-0,2%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité forfaitaire 6 mois	Indemnité forfaitaire 6 mois
Modalités de révision	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0%	0%

N° 15/142
Garantie communale de principe à hauteur de 100 % en faveur de l'association « COALLIA pour l'insertion, vers l'autonomie » pour la réalisation d'un emprunt d'un montant total de 2 438 143 € la construction en VEFA d'une résidence sociale sis 55 rue Lequesne à Nogent sur Marne

Après examen de la Commission Permanente du 16 septembre 2015,

APRES EN AVOIR DELIBERE

Article 1^{er} : Accorde sa garantie de principe à hauteur de 100% pour le prêt que l'association « COALLIA pour l'insertion, vers l'autonomie » sis 16-18 cour Saint-Eloi 75592 PARIS Cedex 12, se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la réalisation d'une construction en VEFA d'une résidence sociale de 160 logements 55 rue Lequesne à Nogent sur Marne, dans l'attente d'un dossier complet

Article 2 : Accorde la garantie de la commune pour la durée totale du prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'association « COALLIA pour l'insertion, vers l'autonomie », l'emprunteur, dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Article 3 : Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la Ville de Nogent sur Marne s'engage, dans les meilleurs délais, à se substituer à l'association « COALLIA pour l'insertion, vers l'autonomie », l'Emprunteur, pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer de défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : La Ville de Nogent sur Marne s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.

Article 5 : Autorise M. le Maire ou l'Adjoint délégué à intervenir au nom de la Commune au contrat de prêt établi par la Caisse des Dépôts et Consignations pour l'opération de construction en VEFA de 160 logements en résidence sociale.

Article 6 : Autorise M. le Maire ou l'Adjoint délégué à intervenir au nom de la Commune à la convention de garantie d'emprunt fixant les obligations du garanti et du garant ainsi que le nombre de logements réservés (32) au titre de la présente garantie.

Dernier article : Dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de la Commune ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Melun.

Et ont les membres présents signé après lecture,

**Pour Copie Conforme,
Le Maire,
Pour le Maire,
L'Adjoint Délégué**