

Département des
Pyrénées Orientales

COMMUNE DE BOMPAS
EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et le 10 Décembre

Le Conseil Municipal régulièrement convoqué, s'est réuni dans le lieu de ses délibérations sous la présidence de Madame Laurence AUSINA, Maire

Date de la convocation : le 2 Décembre 2020

Etaient présents : Mesdames et Messieurs MALE Didier, ARANEGA Carmen, RUMEAU Jérôme, VIEGAS Marie-Josée, GUILLAUME Gilles, PICORNELL Marina, FRANCHET Jean-François, TROTIN Sylvie, GUY Fernand, SERRIE Jean-Pierre, LAFRANCAISE Yolande, GONZALVEZ Colette, TEXTORIS Dominique, MARY Bernard, DARNER Marie, CAMPS Claude, COLMENERO Carole, CATHALA Jérôme, TREMOUILLE Arnaud, BEZAULT Alexandre, FERRER Lucy, TILLOIS Pierre, Monique MORELL, GRIEU Alain, LESIEUR Brigitte, CUGULLERE Michel, DE VOLONTAT Philippe, Caroline LANGLAIS

Absents excusés :

Secrétaire de Séance : Pierre TILLOIS

Objet : 2020/08/17: Transfert de la garantie d'emprunt accordée par la commune de BOMPAS à la société Immobilière Méditerranée à la société 3 F Occitanie

Matière : **Finances**

Rapporteur : Mme le Maire

Vu l'article R 221-19 du Code Monétaire et Financier

Vu les articles L5111-4 ; L 5215-1 et suivants, et L 2252-1 et L 2252-2 du Code Général des Collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Vu les demandes formulées par Immobilière Méditerranée afin de transférer la garantie d'emprunt de la commune de BOMPAS à 3 F Occitanie en date du 25 mars 2019 ;

Vu l'article L443-7 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation

Vu l'article L443-13 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation

Vu les 4 prêts transférés pour un montant total de capitaux restants dus au 01/01/2019 de 1 090 746,50 € listés dans l'annexe financière

Vu l'Annexe financière de la Caisse de Dépôts et Consignations présentant les caractéristiques des 4 prêts transférés.

CONSIDERANT que la demande d'Immobilière Méditerranée de transférer à 3 F Occitanie sa garantie d'emprunt est recevable

CONSIDERANT que la commune de BOMPAS va transférer sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % pour 4 prêts soit un montant total de capitaux restants dus au 01/01/2019 de 1 090 746,50 € .

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil Municipal :

Article 1 : APPROUVE le transfert de la garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement des prêts d'un montant total de capitaux restants dus au 01/01/2019 de 1 090 746,50 € consenti à Immobilière Méditerranée par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transféré(s) à 3 F Occitanie, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation.

Article 2 : PREND ACTE que les nouvelles caractéristiques des lignes de prêts transférés sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe financière des lignes des Prêts transférés » qui fait partie intégrante du présent rapport.

Objet : 2020/08/17: Transfert de la garantie d'emprunt accordée par la commune de BOMPAS à la société Méditerranée à la société 3F – page 2/2

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués dans l'annexe sont établis sur la base de l'index en vigueur à la date de la dernière mise en recouvrement précédant la date du 01/01/2019.

Article 3 : **PREND ACTE** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts, jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Repreneur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer au Repreneur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : **S'ENGAGE** pendant toute la durée des prêts réaménagés à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts ;

Article 5 : **AUTORISE** à intervenir à la convention de transfert des prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et 3 F Occitanie ou, le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant aux emprunts visés par le présent rapport.

Article 6 : **APPROUVE** le transfert des conventions relatives aux modalités de réservation des logements dans le cadre des garanties d'emprunt liant la commune de BOMPAS à Immobilière Métropole, à la communauté urbaine qui co-garantit les prêts des opérations situées sur son territoire à 3 F Occitanie

Article 7 : **AUTORISE** Madame le Maire à signer tous actes utiles pour mener à bien le dossier.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus

Vote

Pour : 29
Contre
Abstention :

Pour extrait certifié conforme

Mme le Maire


Laurence AUSINA

Pièce Annexes :

Note explicative

PUBLIÉ LE..... 11 DEC. 2020

Note Explicative

Dans le cadre de sa restructuration géographique, organisationnelle et patrimoniale, Action logement Immobilier, actionnaire principal du groupe 3 F a souhaité donner davantage d'efficacité aux différentes filiales du groupe. En ce qui concerne le territoire de la région Occitanie, deux filiales possèdent du patrimoine : Immobilière Méditerranée et 3 F Occitanie.

Pour ce faire, et dans un esprit de maillage cohérent du territoire, le conseil d'administration d'Immobilière Méditerranée du 18 décembre 2018 a délibéré en faveur d'un renforcement de sa présence dans la région PACA ainsi qu'en faveur de la cession à 3F Occitanie de l'ensemble du patrimoine et des activités détenues jusqu'à lors par la société Immobilière Méditerranée au sein de la région Occitanie. De même, le conseil d'administration de 3 F Occitanie le 18 décembre 2018 a délibéré favorablement pour l'acquisition du patrimoine d'Immobilière Méditerranée en région Occitanie.

Dès lors, l'ensemble du patrimoine localisé sur le territoire de la commune de BOMPAS et appartenant initialement à Immobilière Méditerranée a été acquis par 3 F Occitanie. Cette cession est faite à la valeur nette comptable des actifs sans plus-value, sur le principe de neutralité financière et comptable pour le cédant.

Il convient de préciser que la Commune de BOMPAS dans le cadre de son dispositif d'aide financier à octroyer sa garantie d'emprunt à hauteur de 50 % à Immobilière Méditerranée pour un montant total de 1 090 746.50 € pour l'opération suivante :

- Zac de la Grange – commune de Bompas :

Dès lors, afin de permettre à 3 F Occitanie de se voir transférer les prêts de la Caisse et Dépôts et Consignations attachés aux opérations sus visées, il convient que la commune de BOMPAS réitère sa garantie d'emprunt en direction de 3 F Occitanie.

L'annexe financière jointe en annexe du présent rapport présente les conditions de la réitération de la garantie d'emprunt de la commune de BOMPAS pour les prêts concernant l'opération visée par le présent rapport.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- **D'APPROUVER** le transfert de la garantie à hauteur de 50 % pour le remboursement des prêts capitaux restants dus au 01/01/2019 de 1 090 746.50 € euros consenti à Immobilière Méditerranée par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transféré(s) à 3 F Occitanie, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation
- **DE PRENDRE ACTE** que les nouvelles caractéristiques des lignes de prêts transférés sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe financière des lignes des Prêts transférés » qui fait partie intégrante du présent rapport.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués dans l'annexe sont établis sur la base de l'index en vigueur à la date de la dernière mise en recouvrement précédant la date du 01/01/2019.

- **DE PRENDRE ACTE** que la garantie de la collectivité est accordée pour la durée résiduelle totale des prêts, jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le Repreneur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité. Sur notification par lettre simple de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage à se substituer au Repreneur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.
- **DE S'ENGAGER** pendant toute la durée des prêts à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts ;

- **D'AUTORISER** à intervenir à la convention de transfert des prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et 3 F Occitanie ou, le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant aux emprunts visés par le présent rapport.
- **D'APPROUVER** le transfert des conventions relatives aux modalités de réservation des logements dans le cadre des garanties d'emprunt liant la commune de BOMPAS à Immobilière Méditerranée aux communes de Perpignan et de Bompas qui ont co-garantit les prêts des opérations situées sur leur territoire à 3 F Occitanie
- **D'AUTORISER** le Maire à signer tous actes utiles pour mener à bien le dossier.

Annexe financière des lignes de prêts transférés

Opération Domaine de la Grange Bompas :

4 lignes de prêts :

- **Ligne de prêt n°1 :**
 - Type de prêt : PLUS F
 - N° du contrat initial : 5075624 (16937)
 - Montant initial du prêt en euros : 437 815,00 €
 - Capital restant dû à la date du 01/01/2019 : 421 936,51 €
 - Soit quotité garantie sur capital restant dû à la date du 01/01/2019 : 210 968,25 €
 - Intérêts capitalisés : 0 €
 - Quotité garantie (en %) : 50%
 - Durée résiduelle du prêt : 50 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel à la date du 01/01/2019 : 1,35%
 - Modalité de révision : Double révisabilité avec un taux plancher de progressivité, sur index LA en date d'échéance
 - Taux annuel de progressivité des échéances à la date du 01/01/2019 : 0,5%
- **Ligne de prêt n°2 :**
 - Type de prêt : PLAI SF
 - N° du contrat initial : 5075622 (16937)
 - Montant initial du prêt en euros : 139 089,00 €
 - Capital restant dû à la date du 01/01/2019 : 132 634,60 €
 - Soit quotité garantie sur capital restant dû à la date du 01/01/2019 : 66 317,30 €
 - Intérêts capitalisés : 0 €
 - Quotité garantie (en %) : 50%
 - Durée résiduelle du prêt : 50 ans
 - Périodicité des échéances : annuelle
 - Index : Livret A
 - Taux d'intérêt actuariel annuel à la date du 01/01/2019 : 0,55%
 - Modalité de révision : Double révisabilité avec un taux plancher de progressivité, sur index LA en date d'échéance
 - Taux annuel de progressivité des échéances à la date du 01/01/2019 : 0,5%
- **Ligne de prêt n°3 :**
 - Type de prêt : PLUS
 - N° du contrat initial : 5075623 (16937)

- Montant initial du prêt en euros : 1 305 520,00 €
- Capital restant dû à la date du 01/01/2019 : 1 238 457,50 €
- Soit quotité garantie sur capital restant dû à la date du 01/01/2019 : 619 228, 75 €
- Intérêts capitalisés : 0 €
- Quotité garantie (en %) : 50%
- Durée résiduelle du prêt : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date du 01/01/2019 : 1,35%
- Modalité de révision : Double révisabilité avec un taux plancher de progressivité, sur index LA en date d'échéance
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date du 01/01/2019 : 0,5%

• **Ligne de prêt n°4 :**

- Type de prêt : PLAI
- N° du contrat initial : 5075621 (16937)
- Montant initial du prêt en euros : 413 965,00 €
- Capital restant dû à la date du 01/01/2019 : 388 464,38 €
- Soit quotité garantie sur capital restant dû à la date du 01/01/2019 : 194 232 ,190 €
- Intérêts capitalisés : 0 €
- Quotité garantie (en %) : 50%
- Durée résiduelle du prêt : 40 ans
- Périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- Taux d'intérêt actuariel annuel à la date du 01/01/2019 : 0,55%
- Modalité de révision : Double révisabilité avec un taux plancher de progressivité, sur index LA en date d'échéance
- Taux annuel de progressivité des échéances à la date du 01/01/2019 : 0,5%