

**VILLE DE  
RIORGES**

N° DCM\_2022\_101

OBJET :

**FINANCES**

**CESSION PAR OPHEOR  
DU PROGRAMME  
LES DEMEURES DU PONTET  
A L'OPERATEUR NATIONAL  
DES VENTES**

**MAINTIEN DE LA GARANTIE**

# Délibération du Conseil Municipal

Séance du **28 septembre 2022** – 20 h 30

LE MAIRE CERTIFIE

1. *Que la convocation de tous les conseillers municipaux en exercice a été faite le 21 septembre 2022 dans les formes et délais prescrits par la loi ; que le titre de la délibération ci-après transcrite, conformément à la réforme des règles de publicité, d'entrée en vigueur et de conservation des actes pris par les communes et les EPCI, introduite par l'ordonnance n° 2021-1310 et le décret n°2021-1311 du 7 octobre 2021, a été affiché, sous forme de liste des délibérations, à la porte de la mairie le 29 septembre 2022.*

2. *Que le nombre des conseillers en exercice, au jour de la séance, était de 33 sur lesquels il y avait 30 membres présents, savoir :*

Jean-Luc CHERVIN, *maire* ; Véronique MOUILLER, Eric MICHAUD, Isabelle BERTHELOT, Nabih NEJJAR, Nathalie TISSIER-MICHAUD, Jacky BARRAUD, Brigitte BONNEFOND, Daniel CORRE, *adjoints* ; Jean-Luc REYNARD, Martine SCHMÜCK, Pierre BARNET, Pascaline PATIN, Thierry ROLLET, *conseillers municipaux délégués*, Delphine DEBATISSE, Cédric SCHÜNEMANN, Brigitte MACAUDIERE, Chantal LACOUR, Michel CELLIER, Valérie MACHON, Andrée RICCETTI, Christian SEON, Bénédicte PARIS, Jean CLERET, Jean-Marc DETOUR, Catherine ZAPPA, Vincent MOISSONNIER, Caroline PAIRE, Bernard JACQUOLETTO et Catherine REMY-MENU, *conseillers municipaux*.

*Absents avec excuses :*

André CHAUVET, *adjoint*, Michelle BOUCHET et Richard MOUSSE, *conseillers municipaux*.

*Absent sans excuse : Néant*

*Secrétaire élu pour la durée de la session : Valérie MACHON*

A l'ouverture de la séance, M. le Président précise qu'aucun pouvoir écrit donné à un collègue par les conseillers municipaux empêchés d'assister à la séance, de voter en leur nom, par application de l'article L 2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales n'a pas déposé sur le bureau de l'assemblée ;

NOMS DES MANDANTS	NOMS DES MANDATAIRES
André CHAUVET Michelle BOUCHET Richard MOUSSE	Daniel CORRE Jacky BARRAUD Eric MICHAUD

Le Conseil Municipal a donné acte de ce dépôt.

**FINANCES****CESSION PAR OPHEOR DU PROGRAMME  
LES DEMEURES DU PONTET  
A L'OPERATEUR NATIONAL DES VENTES  
MAINTIEN DE LA GARANTIE**

Jacky Barraud, adjoint au maire en charge de l'urbanisme, des logements et des jardins familiaux expose à l'assemblée :

La ville de Riorges avait accordé sa garantie pour plusieurs prêts à OPHEOR dans le cadre du programme « Les Demeures du Pontet ». OPHEOR a cédé ce programme à l'Opérateur National des Ventes et sollicite le maintien de la garantie de ces emprunts.

Vu les délibérations du Conseil Municipal en date du 22/09/1995, du 13/09/1996, accordant la garantie de la Commune de Riorges à OPHEOR, ci-après le Cédant, pour le remboursement de des emprunts destinés au financement du programme les Demeures du Pontet déjà financées.

Vu la demande formulée par OPHEOR et tendant à transférer les prêts à Opérateur National des Ventes, ci-après le Repreneur.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriale

Vu l'article L 443-7 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation

Vu l'article L 443-13 alinéa 3 du Code de la construction et de l'habitation

Vu l'article 2298 du Code civil.

**PREAMBULE**

La Caisse des dépôts et consignations a consenti le 05/02/1996 au Cédant un prêt n°1294096 ex. n°455917 d'un montant initial de 389 841.03 euros finançant 12 logements sociaux Le Pontet 42153 RIORGES (1°tranche).

La Caisse des dépôts et consignations a consenti le 08/02/1996 au Cédant un prêt n°456064 d'un montant initial de 113 505.92 euros finançant « la construction de 2 logements Le Pontet (1° tranche) 42153 RIORGES.

La Caisse des dépôts et consignations a consenti le 27/08/1996 au Cédant un prêt n°463639 d'un montant initial de 129 544.77€ euros finançant la construction de 2 logements Les Demeures du Pontet 42153 RIORGES.

La Caisse des dépôts et consignations a consenti le 09/08/1996 au Cédant un prêt n° 1294099 ex. n° 463259 d'un montant initial de 222 358.91 euros finançant la construction de 7 logements Les Demeures du Pontet 42153 RIORGES.

La Caisse des dépôts et consignations a consenti le 30/06/1997 au Cédant un prêt n° 1294102 ex. n°475105 d'un montant initial de 398 070.52 euros finançant la construction de 12 logements Le Pontet 42153 RIORGES.

La Caisse des dépôts et consignations a consenti le 30/06/1997 au Cédant un prêt n°475108 d'un montant initial de 185 252.23 euros finançant 3 logements Le Pontet 42153 RIORGES.

En raison de la cession du programme « Les Demeures du Pontet », le Cédant a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le transfert desdits prêts.

Aussi, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur le maintien de la garantie relative aux prêts transférés au profit du Repreneur.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, réitère à *l'unanimité*, la garantie des emprunts, selon les modalités suivantes :

**Article 1 :**

L'assemblée délibérante de la commune de Riorges (42) réitère sa garantie pour le remboursement des prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations au Cédant et transférés au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la construction et de l'habitation.

**Article 2 :**

Un tableau récapitulatif précisant les caractéristiques financières des prêts transférés est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération (annexe n°1).

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués sont établis sur la base de l'index en vigueur à la date de la dernière mise en recouvrement précédant la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts.

(1) Si index inflation : L'index inflation désigne le taux, exprimé sous forme de taux annuel, correspondant à l'inflation en France mesurée par la variation sur douze mois de l'indice des prix à la consommation (IPC) de l'ensemble des ménages hors tabac calculé par l'INSEE (Institut national des statistiques et des études économiques) et publié au Journal Officiel.

L'index inflation est actualisé aux mêmes dates que celles prévues pour la révision du taux du Livret A, en fonction du taux d'inflation en glissement annuel publié au Journal Officiel pris en compte par la Banque de France pour calculer la variation du taux du Livret A.

(2) Sauf taux fixe : Le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%.

(3) Si DR : Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation de l'index ;

Si DL : Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans *que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %*.

**Article 3 :**

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 :**

Le Conseil s'engage pendant toute la durée résiduelle des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de ces prêts.

**Annexe I**

Type de prêt	GPLAR 02	PLA9003	PLA9003	PLA8808	PLA8808	PLA9003
N° du contrat initial	1294096	456064	463639	1294099	1294102	475108
Montant initial du prêt en euros	389 841.03	113 505.92	129 544.77	222 358.91	398 070.52	185 252.33
Capital restant dû à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts	151 924.89	20 496.82	25 219.22	102 785.76	212 712.35	50 371.68
Quotité garantie (en %)	79%	79%	80%	80%	81%	81%
Date de dernière échéance du prêt	01/04/2028	01/04/2028	01/10/2028	01/10/2028	01/08/2032	01/08/2032
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A + 1.08	Livret A +0.8	Livret A +0.8	Livret A + 1.08	Livret A +1.08	Livret A +0.8
Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts	1.58%	1.30%	1.30%	1.58%	1.58%	2.80%
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR	DR	DR
Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'ouverture du dossier de transfert des prêts	-3.16%	-3.63%	-1.86%	-0.78%	-5.94	-5.93

Riorges, le 29 septembre 2022

La secrétaire de séance,  
Valérie MACHON

Le Maire,  
Jean-Luc CHERVIN