



**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
26 AVRIL 2017**

**Numéro**

DEL 2017.04.26/088

**Thème : FINANCES 1**

**Objet :** SA HLM 3F  
IMMOBILIERE  
MEDITERRANEE -  
ACQUISITION EN VENTE EN  
L'ÉTAT FUTUR  
D'ACHÈVEMENT (VEFA) DE  
70 LOGEMENTS  
COLLECTIFS DANS LE  
PÉRIMÈTRE DE LA ZAC  
CŒUR DE VILLE -  
EMPRUNT DE 8 272 192  
EUROS- GARANTIE  
PARTIELLE À HAUTEUR DE  
50%.

**Convocation****Date :** 20/04/2017**Affichage :** 20/04/2017**Nombre de membres  
du conseil municipal****En exercice :** 33**Présents :** 27**Nombre de  
suffrages  
exprimés :** 32

Le **mercredi 26 avril 2017** à 17h00 le conseil municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique dans la salle du 1<sup>er</sup> étage de la CCB, sous la présidence de **Monsieur Gérard FROMM, Maire.**

**Étaient Présents :**

GUERIN Nicole, POYAU Aurélie, DAERDEN Francine, GUIGLI Catherine, BOVETTO Fanny, DUFOUR Maurice, AIGUIER Yvon, JALADE Jacques, MARCHELLO Marie, DAVANTURE Bruno, PETELET Renée, DJEFFAL Mohamed, PROREL Alain, KHALIFA Daphné, MILLET Thibault, BRUNET Pascale, BOREL Jean-Paul, PONSART Marie-Hélène, CIUPPA Marcel, FABRE Mireille, GRYZKA Romain, VALDENNAIRE Catherine, MONIER Bruno, PICAT RE Alessandro, BREUIL Marc, ARMAND Émilie.

**Étaient représentés :**

MARTINEZ Gilles pouvoir à FROMM Gérard.  
JIMENEZ Claude pouvoir à PROREL Alain.  
ROMAIN Manuel pouvoir à DJEFFAL Mohamed.  
MUHLACH Catherine pouvoir à MONIER Bruno.  
DAZIN Florian pouvoir à PICAT RE Alessandro.

**Absents excusés :**

MARTINEZ Gilles, JIMENEZ Claude, ROMAIN Manuel, PEYTHIEU Éric, MUHLACH Catherine, DAZIN Florian.

**Secrétaire de séance :** Mohamed DJEFFAL.

Rapporteur : Renée PETELET

Par courrier en date du 22 mars 2017, la société anonyme d'HLM 3F Immobilière Méditerranée informe la commune de Briançon qu'elle entend contracter deux prêts PLUS, deux prêts PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) et deux prêts PLS (prêt locatif social) auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations en vue de la construction de 70 logements collectifs dans le périmètre de la ZAC Cœur de Ville.

Pour lui permettre de souscrire cet emprunt de six lignes nécessaire au financement de l'acquisition dans le cadre d'une vente en l'état de futur achèvement (VEFA) de ces 70 logements locatifs aidés, la société d'HLM 3F Immobilière Méditerranée sollicite de la commune de Briançon une garantie partielle à hauteur de 50% d'un prêt d'un montant total s'élevant à 8 272 192 euros (50% de 8 272 192 euros = 4 136 096 euros). En ce qui concerne la garantie complémentaire de 50%, elle a d'ores et déjà été accordée par le conseil départemental des Hautes-Alpes par délibération en date du 14 mars 2017.

L'obtention d'une garantie conforme des collectivités territoriales est une des conditions préalables au versement des fonds par la Caisse des Dépôts et Consignations.

La garantie de la commune de Briançon est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article N°2298 du code civil ;

Vu la délibération du conseil départemental N°CD/14 03 2017-6167 du 14 mars 2017 ;

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide d'adopter les articles suivants :

**Article 1 :** Le conseil municipal de la commune de Briançon accorde sa garantie à hauteur de 50% pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 8 272 192 euros souscrit par l'Emprunteur, la Société Anonyme d'Habitations à Loyer Modéré 3F Immobilière Méditerranée, auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt constitué de six lignes est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 70 logements collectifs situés rue du Général Barbot à Briançon.

**Article 2 : Les caractéristiques financières de chaque ligne du Prêt sont les suivantes :**

Désignation	PLAI Ligne 1	PLAI Foncier Ligne 2
Montant du prêt = <b>1 668 233,00 €</b>	1 221 740,00 €	446 493,00 €
Montant de la garantie	610 870,00 €	223 246,50 €
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat -0,20% ; révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés	
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)	
Durée de la phase du préfinancement	20 mois	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	
Index	Livret A	
Durée de la phase d'amortissement	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	
Taux annuel de progressivité des échéances	0,50% : révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%	

Désignation	PLS Ligne 3	PLS Foncier Ligne 4
Montant du prêt = <b>3 585 877,00 €</b>	2 631 046,00 €	954 831,00 €
Montant de la garantie	1 315 523,00 €	477 415,50 €
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +1,11% ; révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés	
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)	
Durée de la phase du préfinancement	20 mois	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	
Index	Livret A	
Durée de la phase d'amortissement	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	
Taux annuel de progressivité des échéances	0,50% : révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%	

Désignation	PLUS Ligne 5	PLUS Foncier Ligne 6
Montant du prêt = <b>3 018 082,00 €</b>	2 084 507,00 €	933 575,00 €
Montant de la garantie	1 042 253,50 €	466 787,50 €
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat +0,60% ; révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%	
Profil d'amortissement	Amortissement déduit avec intérêts différés : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés	
Modalités de révision	Double révisabilité limitée (DL)	
Durée de la phase du préfinancement	20 mois	
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	
Index	Livret A	
Durée de la phase d'amortissement	40 ans	50 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	
Taux annuel de progressivité des échéances	0,50% : révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0%	

**Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :**

La garantie de la commune de Briançon est accordée pour la durée totale du Contrat de Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes

contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la commune de Briançon s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

**Article 4 :** Le conseil municipal de la commune de Briançon s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

**Article 5 :** Le conseil municipal de la commune de Briançon autorise le Maire à intervenir au Contrat de Prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur.

**POUR : 24**

**CONTRE : 8** (Romain GRYZKA, Catherine VALDENNAIRE, Bruno MONIER, Catherine MUHLACH pouvoir à Monsieur Bruno MONIER, Alessandro PICAT RE, Marc BREUIL, Émilie ARMAND, Florian DAZIN pouvoir à Alessandro PICAT RE)

**ABSTENTION : 0**

Et les membres présents ont signé au registre après lecture.

PUBLIÉ LE 10 MAI 2017

POUR EXTRAIT CERTIFIÉ CONFORME.

Le Maire,  
Gérard FROMM.

