

DEPARTEMENT DE SAONE-&-LOIRE COMMUNAUTE URBAINE CREUSOT MONTCEAU	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
	RAPPORT N° II-11 20SGADL0153

SEANCE DU
17 DÉCEMBRE 2020

<u>Nombre de conseillers en exercice :</u> 71
<u>Nombre de conseillers présents :</u> 60
<u>Date de convocation :</u> 11 décembre 2020
<u>Date d'affichage :</u> 18 décembre 2020

OBJET : SAINT-VALLIER - Aménagement ZAC des Goujons - Garantie à hauteur de 50 % d'un emprunt Crédit Coopératif - SEM Val de Bourgogne

<u>Nombre de Conseillers ayant pris</u> <u>part au vote :</u> 69
<u>Nombre de Conseillers ayant voté</u> <u>pour :</u> 69
<u>Nombre de Conseillers ayant voté</u> <u>contre :</u> 0
<u>Nombre de Conseillers s'étant</u> <u>abstenus :</u> 0
<u>Nombre de Conseillers :</u> <ul style="list-style-type: none"> • ayant donné pouvoir : 9 • n'ayant pas donné pouvoir : 2

L'AN DEUX MIL VINGT, le 17 décembre à seize heures trente le Conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en séance, SALLE DE L'ALTO - 2, AVENUE FRANÇOIS MITERRAND - 71 200 LE CREUSOT, sous la présidence de **M. David MARTI, président**

ETAIENT PRESENTS :

M. Alain BALLOT - Mme Evelyne COUILLEROT - M. Jean-Marc FRIZOT - M. Jean-François JAUNET - Mme Frédérique LEMOINE - Mme Monique LODDO - Mme Isabelle LOUIS - M. Daniel MEUNIER - M. Philippe PIGEAU - M. Jérémy PINTO - Mme Montserrat REYES - M. Guy SOUVIGNY - M. Jean-Yves VERNOCHE

VICE-
PR
E
SIDE
N
TS

M. Jean-Paul BAUDIN - M. Denis BEAUDOT - M. Thierry BUISSON - M. Roger BURTIN - M. Michel CHARDEAU - M. Michel CHAVOT - M. Denis CHRISTOPHE - M. Gilbert COULON - M. Daniel DAUMAS - M. Armando DE ABREU - M. Christophe DUMONT - M. Bernard DURAND - M. Gérard DURAND - Mme Pascale FALLOURD - M. Bernard FREDON - M. Sébastien GANE - Mme Séverine GIRARD-LELEU - M. Christian GRAND - M. Gérard GRONFIER - M. Georges LACOUR - M. Charles LANDRE - M. Didier LAUBERAT - Mme Chantal LEBEAU - M. Jean-Paul LUARD - M. Marc MAILLIOT - M. Frédéric MARASCIA - Mme Laëtitia MARTINEZ - Mme Christiane MATHOS - Mme Paulette MATRAY - Mme Bedhra MEGHERBI - Mme Alexandra MEUNIER - Mme Stéphanie MICHELOT-LUQUET - M. Guy MIKOLAJSKI - Mme Marie MORAND - M. Felix MORENO - Mme Viviane PERRIN - Mme Jeanne-Danièle PICARD - M. Jean PISSELOUP - M. Philippe PRIET - M. Marc REPY - Mme Christelle ROUX-AMRANE - M. Enio SALCE - Mme Barbara SARANDAO - Mme Gilda SARANDAO - M. Michel TRAMOY - M. Noël VALETTE -

CONSEIL
L
ERS

ETAIENT ABSENTS & EXCUSES :

M. Abdoukader ATTEYE
M. Sébastien CIRON
M. LAGRANGE (pouvoir à Mme Viviane PERRIN)
Mme FRIZOT (pouvoir à M. Guy SOUVIGNY)
Mme JARROT (pouvoir à M. Michel TRAMOY)
M. GIRARDON (pouvoir à M. Michel CHAVOT)
Mme GHULAM NABI (pouvoir à Mme Christelle ROUX-AMRANE)
M. SELVEZ (pouvoir à Mme Isabelle LOUIS)
M. COMMEAU (pouvoir à M. Jean-François JAUNET)
M. GOMET (pouvoir à M. Philippe PRIET)
M. DUPARAY (pouvoir à M. Gérard GRONFIER)

SECRETAIRE DE SEANCE :

M. Sébastien GANE



Vu l'article L.5111-4 du Code Général des Collectivités Territoriales permettant au groupement de collectivités d'accorder des garanties d'emprunt,

Le rapporteur expose :

« Dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durable « Saint-Vallier 2015 », la ville de Saint-Vallier et la Communauté Urbaine Creusot Montceau ont décidé de la mise en œuvre d'une ZAC sur le quartier des Goujons. Cette opération avait pour objectif de densifier le quartier autour du collège Copernic, en construisant de nouveaux équipements et en accueillant de nouveaux logements au cours des 10 à 15 ans à venir.

Par délibération du 14 mai 2013, le conseil communautaire a décidé de retenir la SEM Val de Bourgogne en tant qu'aménageur de la ZAC des Goujons.

Afin de fixer les droits et obligations respectifs des parties, un traité de concession d'aménagement a été notifié par la CUCM à la SEM Val de Bourgogne le 5 juillet 2013.

Ce traité a déjà fait l'objet des trois avenants suivants :

- Avenant n° 1 du 30 avril 2014, il fait suite au souhait de la CUCM de céder directement un terrain du secteur 1 à un bailleur social. Cet avenant a entraîné la modification des modalités de cession et de participation financière du concédant.
- Avenant n°2 du 4 novembre 2016 qui tient compte de la décision de la CUCM de réduire le périmètre de la ZAC.
- Avenant n° 3 du 3 septembre 2019 qui a rallongé de trois années la durée de la concession d'aménagement afin de prendre en compte le rythme de commercialisation ralenti, soit une durée étendue au 5 juillet 2024.

A ce jour, l'ensemble des travaux de viabilisation pour la commercialisation des lots est terminé. Il ne reste à réaliser que les travaux de finition. Il apparaît nécessaire pour terminer les travaux de la ZAC, sans nouvelle participation de la collectivité, que la SEM contracte un emprunt d'un montant de 150 000 €. Cet emprunt sera garanti à hauteur de 50 % par la CUCM conformément au contrat de concession d'aménagement.

Après consultation bancaire menée par la SEM Val de Bourgogne, l'offre proposée par la Crédit Coopératif a été retenue aux conditions suivantes :

- Prêt moyen terme à décaissement immédiat
- Montant : 150 000 € (soit 100 % du besoin de financement)
- Durée : 42 mois (l'échéance devra être calée sur la durée du contrat de concession, elle devra intervenir impérativement avant le 1^{er} juillet 2024)
- Mode d'amortissement du capital : in fine
- Périodicité des intérêts : trimestrielle
- Taux fixe : 0,29 %
- Indemnité de remboursement anticipé : Néant (sauf en cas de rachat par la concurrence)
- Souscription au capital du Crédit Coopératif : Néant
- Exemption de commission d'engagement
- Frais de dossier : 450 € TTC

L'offre de prêt est jointe en annexe.

Par ailleurs, il est rappelé que la loi Galland impose que les garanties d'emprunt accordées d'un exercice ne doivent pas représenter plus de 50% des recettes réelles de fonctionnement.

La part des garanties accordées par la CUCM est de 11,14%.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer. »

LE CONSEIL,
Après en avoir débattu,
Après en avoir délibéré,
DECIDE

- D'accorder sa garantie à hauteur de 50 %, soit pour un montant de 75 000 € pour le remboursement d'un emprunt de 150 000 € souscrit par la SEM Val de Bourgogne auprès du Crédit Coopératif, au taux de 0.29 % sur une durée de 42 mois.
- D'autoriser Monsieur le président à signer en tant que garant le contrat de prêt à intervenir ainsi que toutes les pièces et tout document administratif qui s'y attache.
- La garantie de la Communauté Le Creusot Montceau est accordée 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'emprunteur, dans la quotité définie ci-dessus, dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Sur notification de l'impayé par lettre simple du Crédit Coopératif, la Communauté Le Creusot Montceau s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement en renonçant au bénéfice de la discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- De s'engager pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du prêt.
- La Communauté Le Creusot Montceau déclare que cette garantie est accordée en conformité avec les dispositions du Code Général des Collectivités territoriales et notamment celles relatives au plafond de garantie, à la division du risque et au partage du risque.

Certifié pour avoir été reçu
à la sous-préfecture le 18 décembre 2020
et publié, affiché ou notifié le 18 décembre 2020

POUR EXTRAIT CERTIFIE CONFORME

LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le vice-président,

Daniel MEUNIER



LE PRESIDENT,
Pour le président et par délégation,
Le vice-président,

Daniel MEUNIER



Dijon, le 03 Novembre 2020

SEM VAL DE BOURGOGNE
A l'attention de M. Jérôme WILQUIN
Directeur
12, rue Alfred Kastler
71 530 FRAGNES

Monsieur,

Crédit Coopératif

Agence de Dijon
1, Avenue Kellermann
BP 27 040
21 070 Dijon Cedex
Téléphone : 03 73 46 00 21

Dans le prolongement de nos différents entretiens, et en réponse à votre consultation financière, c'est avec plaisir que nous vous communiquons, sous réserve de l'accord de notre comité d'engagement, notre proposition destinée au financement d'une partie des travaux d'aménagement de l'opération « ZAC DES GOUJONS » sur la commune de St Vallier (71) :

Vous trouverez ci-dessous les modalités de nos propositions :

Prêt Moyen Terme à décaissement immédiat

- Montant : 150 000 € (soit 100% du besoin de financement)
- Durée : 42 mois*
**L'échéance du prêt devra être calée sur la durée du contrat de concession, soit une échéance qui devra impérativement intervenir avant le 5 juillet 2024.*
- Mode d'amortissement du capital : In fine
- Périodicité des échéances d'intérêts : trimestrielle

Conditions financières :

- Taux fixe : 0,29%*

Pour comparer le taux que nous vous proposons à un taux proposé sur la base « exact/360 » il faut le multiplier par 360/365. Par exemple, notre taux fixe 0,29% est équivalent à un taux fixe de 0,286% en base « exact/360 ».

Garanties des conditions financières et versement des fonds :

Le taux figurant dans cette proposition vous est garanti pour un versement intégral du prêt, qui devra intervenir avant le 03/04/2021 et sous réserve que vous nous ayez confirmé par écrit votre accord avant le 03/12/2020. Passé cette date, les conditions de taux devront être revues pour intégrer une éventuelle hausse des conditions du marché.

Modalités communes à nos propositions et garanties

- Indemnité de remboursements anticipés : Néant (sauf en cas de rachat par la concurrence)
- Souscription au capital du Crédit Coopératif : Néant
- Exemption de commission d'engagement
- Frais de dossier : 450€ TTC

Garantie : Communauté Urbaine Creusot Montceau à hauteur de 50% du montant du prêt (sous réserve validation des ratios Loi Galland)

Cette proposition n'est pas contractuelle et reste subordonnée à la présentation de votre dossier à notre comité de crédit pour décision.

Si cette proposition vous agré, nous vous remercions de bien vouloir nous retourner la présente pour confirmer votre accord, revêtu de la mention « Bon pour accord » + cachet et signature.

Dans l'attente, nous restons à votre entière disposition pour tout complément d'information. Nous vous prions de croire, Monsieur, à l'expression de nos salutations les meilleures.

Liliane BERTHON
Chargée d'affaires



Nicolas VADOT
Directeur Centre d'Affaires

