

NOMENCLATURE – 7.3.4

**VILLE DE LENS
CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 8 FEVRIER 2023**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

062-216204982-20230208-DLB06_08022023-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 14/02/2023

**GARANTIE D'EMPRUNT A SIA HABITAT
TRANSFERT DE PRETS A AXENTIA**

Rapporteur : Monsieur Thibault GHEYSENS

Vu les délibérations :

- n°24 le 14 octobre 2004 : un emprunt d'un montant de 382 000,00 € destiné à financer l'acquisition d'un terrain destiné à la construction de 26 chambres pour la MAPAD Désiré Delattre,
- n° 45 le 23 juin 2005 : un emprunt d'un montant de 15 000,00 € destiné à financer des travaux d'extension de la MAPAD Désiré Delattre,
- n° 26 du 20 mai 2011 : un emprunt d'un montant total de 28 421 648,56 € (compactage de 30 contrats (dont 12 867 912,45 € destinés à compacter 9 contrats et repris dans cette délibération)),

adoptées par le Conseil Municipal accordant à SIA HABITAT (le Cédant) une garantie d'emprunt,

Considérant la demande formulée par Le Cédant de transférer à la société AXENTIA (Le Repreneur) des éléments de son patrimoine immobilier et que les emprunts contractés pour la construction, l'acquisition ou l'amélioration de l'ensemble auquel appartient le bien vendu sont transférés au Repreneur, avec maintien des garanties y afférentes consenties par la Ville de Lens,

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

Vu les articles 2288 et 2305 du Code Civil,

En conséquence, le Garant est appelé à délibérer en vue d'adapter les garanties initialement accordées pour le remboursement desdits prêts.

PREAMBULE :

La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) a consenti au Cédant :

- Le 8 mars 2005, un prêt n° 1043204 d'un montant initial de 382 000,00 € finançant l'acquisition d'un terrain destiné à la construction de 26 chambres pour la MAPAD Désiré Delattre,
- Le 16 novembre 2005, un prêt n° 1051787 d'un montant initial de 14 814,00 € finançant des travaux d'extension de la MAPAD Désiré Delattre,
- Le 19 octobre 2011, un prêt n° 1204941 d'un montant initial de 5 286 698,45 € destiné à compacter 4 contrats
- Le 19 octobre 2011, un prêt n° 1206854 d'un montant initial de 7 581 214,00 € destiné à compacter 5 contrats

En raison de la cession, Le Repreneur a sollicité la CDC, 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.

DECIDE :

ARTICLE 1 : L'assemblée délibérante de la Ville de Lens réitère sa garantie à hauteur de 100% pour le remboursement des prêts d'un montant initial de 13 264 726,45 € consentis par la CDC et transférés au Repreneur, conformément aux dispositions susvisées du Code de la Construction et de l'Habitation.

ARTICLE 2 : Les caractéristiques financières des prêts transférés sont précisées dans l'annexe 1 ci-après devant impérativement être jointe aux autres pages de la délibération de garantie.

ARTICLE 3 : La garantie de la Ville de Lens 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 CDC, la Ville de Lens 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 Municipal 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.

ARTICLE 5 : Le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire de la Ville de Lens ou son représentant, à intervenir à la convention de transfert de prêts qui sera passée entre la CDC et Le Repreneur ou, le cas échéant, à tout acte constatant l'engagement du garant à l'emprunt visé à l'article 1 de la présente délibération (attestation de maintien de garantie figurant à l'annexe 2).

La Commission Finances a émis un avis favorable.

⇒ Adoptée à l'unanimité après que le Conseil Municipal en eut délibéré.

MM. CLAVET, PACH et Mme LEROY ne prennent pas part au vote.

Le Maire,

Sylvain ROBERT



Le Secrétaire de Séance,

Francis NYCZ

Les caractéristiques financières des prêts transférés sont les suivantes :

PRET N° 1 :

Type de prêt : Prêt PLUS02

N° du contrat initial : 1043204

Montant initial du prêt en euros : 382 000,00 €

Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 311 532,87 €

Intérêts capitalisés : 0.00 €

Quotité garantie (en %) : 100

Durée résiduelle du prêt : 32 ans (calculée de la date « d'effet du transfert des droits réels à la dernière date d'échéance du contrat initial)

Périodicité des échéances : Annuelle

Index :^{1/2} Livret A + 1,15%

Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 2,15%

Modalité de révision : En fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0%

Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels :³ 0,50%

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 et publié au Journal Officiel.

L'index inflation est actualisé aux mêmes dates que celles prévues à 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%.

PRET N° 2 :

Type de prêt : Prêt PHARE

N° du contrat initial : 1051787

Montant initial du prêt en euros : 14 814,00 €

Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 5 754,38 €

Intérêts capitalisés : 0.00 €

Quotité garantie (en %) : 100

Durée résiduelle du prêt : 8 ans (calculée de la date « d'effet du transfert des droits réels à la dernière date d'échéance du contrat initial)

Périodicité des échéances : Annuelle

Index : ^{1/2} Fixe 1,38%

Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 1,38%

Modalité de révision : En fonction de la variation du taux du Livret A

Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : ³ 0,50%

PRET N° 3 :

Type de prêt : Prêt PLUS

N° du contrat initial : 1204941

Montant initial du prêt en euros : 5 286 698,45 €

Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 2 498 777,61 €
(transféré chez AXENTIA = 704 661,24 €)

Intérêts capitalisés : 0.00 €

Quotité garantie (en %) : 100

Durée résiduelle du prêt : 11 ans (calculée de la date « d'effet du transfert des droits réels à la dernière date d'échéance du contrat initial)

Périodicité des échéances : Annuelle

Index : ^{1/2} Livret A + 1,20%

Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 2,20%

Modalité de révision : DR

Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : ³ 0%

PRET N° 4 :

Type de prêt : Prêt PLUS

N° du contrat initial : 1206854

Montant initial du prêt en euros : 7 581 214,00 €

Capital restant dû à la date d'effet du transfert des droits réels : 4 329 818,38 €
(transféré chez AXENTIA = 1 044 478,94 €)

Intérêts capitalisés : 0.00 €

Quotité garantie (en %) : 100

Durée résiduelle du prêt : 15 ans (calculée de la date « d'effet du transfert des droits réels à la dernière date d'échéance du contrat initial)

Périodicité des échéances : Annuelle

Index : $1/2$ Livret A + 1,20%

Taux d'intérêt actuariel annuel à la date d'effet du transfert des droits réels : 2,20%

Modalité de révision : SR

Taux annuel de progressivité des échéances à la date d'effet du transfert des droits réels : ³ 0%

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'index en vigueur à la date de la dernière mise en recouvrement précédant la date d'effet du transfert des droits réels.

Opérations SIA Habitat dont les emprunts ont été garantis par
la commune de Lens

Nom du Garant	PRETEUR	N° de contrat	Date délibération	Encours transféré au 31/03/2023	Date de fin de prêt	% Garant (% garanti)	Encours total du prêt au 31/03/2023	Transfert partiel	% d'encours transféré chez Auentia
LENS	C.D.C	1043204	14/10/2004	311 532,37	01/06/2055	100%	311 532,37		100%
LENS	C.D.C	1051787	23/06/2005	5 754,38	01/02/2031	100%	5 754,38		100%
LENS	C.D.C	1204941	20/05/2011	704 661,24	01/03/2034	100%	2 498 777 61	OUI	28%
LENS	C.D.C	1206854	20/05/2011	1 044 478,94	01/03/2036	100%	4 329 818,38	OUI	24%

Attestation de maintien de garantie

MAIRIE DE LENS

**17 bis, Place Jean Jaurès
62307 LENS CEDEX**

SIA Habitat

**A l'attention de la Responsable des Financements
Madame Aurélie Colin**

67 avenue des Potiers

CS 80649

59506 DOUAI Cedex

ATTESTATION

Je soussigné(e) (nom, prénom et qualité)

certifie et atteste que :

En application de l'article L443-13 Alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation :

Autorise, en accord avec l'assemblée délibérante, le maintien des garanties initiales accordées à SIA Habitat selon les caractéristiques reprises dans le tableau ci-annexé.

En faveur de la Société AXENTIA, au titre des prêts dont les numéros figurent en annexe.

Fait pour servir et valoir ce que de droit

À

Le

Signature

(Nom et qualité du signataire)

(cachet de l'organisme maintenant sa garantie)

Sylvain ROBERT
Maire de Lens
Président de la Communauté
d'Agglomération de Lens-Liévin

DIRECTION de la Vie de La Cité – Accès aux
services publics et ressources internes
Gestion des Assemblées – Elections - Droit de
la personne et de la famille

Affaire suivie par Mme Sue-Ellen LANGLAIS
03 21 69 86 13 / slanglais@mairie-lens.fr

Réf : SL/BB

EXTRAIT DU REGISTRE

DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

AFFICHE EN MAIRIE LE 13 FEVRIER 2023

=====

SEANCE DU 08 FEVRIER 2023 – 14H00

=====

L'an deux mille vingt-trois, le 08 février, à 14 heures, le Conseil Municipal de la Ville de LENS s'est assemblé à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Sylvain ROBERT, Maire, et sur convocation en date du 1^{er} février 2023.

Etaient présents : MM. ROBERT et HANON, Mme AIT CHIKHEBBIH, M. MAZURE, Mme BOURDON, M. GHEYSENS, Mme CORRE, M. CECAK, Mme LEFEBVRE, M. OUDJANI, Mme LAGNIEZ, M. BOUKERCHA, Mme MEPHU NGUIFO, M. DESOUTTER, Mmes CHOCHOI et MAZEREUW, M. CUGIER, Mme NION, MM. DAUBRESSE et REAL, Mmes MASSET, LOURDELLE, GLEMBA et BRAET, M. LOURDEL, Mme JACKOWSKI, M. NYCZ, Mme LEROY, MM. PACH et CLAVET.

Etaient excusés : Mme VAIRON ayant donné pouvoir à M. BOUKERCHA, Mme BRASSART ayant donné pouvoir à Mme CHOCHOI, M. HOJNATZKI ayant donné pouvoir à M. DESOUTTER, Mme BEDNARSKA ayant donné pouvoir à M. CUGIER, Mme LAUWERS ayant donné pouvoir à M. CLAVET, M. DUCASTEL n'ayant pas donné de pouvoir, Mme VINCENT n'ayant pas donné de pouvoir.

Etaient absents : M. DESMARETZ et M. BERNA n'ayant pas donné de pouvoir.

Les conseillers présents formant la majorité des membres en exercice, lesquels sont au nombre de trente-neuf, il a été procédé, conformément à l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, immédiatement après l'ouverture de la séance, à la nomination d'un secrétaire pris au sein du Conseil.

M. NYCZ, conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du Code général des collectivités territoriales, a été désigné à l'unanimité des Conseillers présents, pour remplir ces fonctions qu'il a acceptées.