Envoyé en préfecture le 18/06/2020
Reçu en préfecture le 18/06/2020
Affiché le
ID : 069-216902569-20200611-V_DEL_200611_32-DE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MÉTROPOLE DE LYON

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance de **11 juin 2020**

Compte rendu affiché le **17 juin 2020**

Date de convocation du conseil municipal le **5 juin 2020**

Présidente : **Madame Hélène GEOFFROY, La Maire**

Secrétaire de séance **: Monsieur Ahmed CHEKHAB**

Nombre de membres		
Art 2121-2 du CGCT	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
43	43	35

Membres présents à la séance **:**

Hélène GEOFFROY, **Pierre DUSSURGEY**, **Kaoutar DAHOUM**, **Matthieu FISCHER**, **Stéphane GOMEZ**, **Muriel LECERF**, **Fatma FARTAS**, **Ahmed CHEKHAB**, **Yvan MARGUE**, **Nadia LAKEHAL**, **David TOUNKARA**, **Liliane BADIOU**, **Nassima KAOUAH**, **Jacques ARCHER**, **Josette PRALY**, **Régis DUVERT**, **Yvette JANIN**, **Antoinette ATTO**, **Christine JACOB**, **Harun ARAZ**, **Myriam MOSTEFAOUI**, **Philippe ZITTOUN**, **Nordine GASMI**, **Mustapha USTA**, **Charazède GAHROURI**, **Philippe MOINE**, **Sacha FORCA** , **Christine BERTIN**

Membres absents excusés ayant donné pouvoir **:**

Eliane DA COSTA à Christine BERTIN
Virginie COMTE à Matthieu FISCHER
Pierre BARNEOUD à Kaoutar DAHOUM
Armand MENZIKIAN à Stéphane GOMEZ
Batoul HACHANI à Ahmed CHEKHAB
Nawelle CHHIB à Nordine GASMI
Christiane PERRET FEIBEL à Hélène GEOFFROY

Membres absents :

Jean-Michel DIDION, **Morad AGGOUN**, **Saïd YAHIAOUI**, **Nadia NEZZAR**, **Mourad BEN DRISS**, **Stéphane BERTIN**, **Marie-Emmanuelle SYRE**, **Bernard GENIN**

Objet :

Garantie d'emprunt Erilia

V_DEL_200611_32

Envoyé en préfecture le 18/06/2020
Reçu en préfecture le 18/06/2020
Affiché le
ID : 069-216902569-20200611-V_DEL_200611_32-DE

Envoyé en préfecture le 18/06/2020
Reçu en préfecture le 18/06/2020
Affiché le
ID : 069-216902569-20200611-V_DEL_200611_32-DE

Rapport de Monsieur DUSSURGEY

Mesdames, Messieurs,

Le bailleur social Erilia a sollicité, par courrier du 19 novembre 2019, la Ville de Vaulx-en-Velin afin d'apporter sa garantie d'emprunt pour la construction des 40 logements sociaux du programme Le Jardin Gabriel, situé dans l'îlot C1 de la ZAC Hôtel de Ville, à l'angle des avenues Gabriel Péri et Maurice Thorez.

Le programme global se compose de 160 logements, de 2700 m² de surface de vente destinés au transfert de Casino, de 950 m² de commerces et d'une réserve de 1200 m².

Sur les 160 logements, 40 sont destinés à du logement locatif social, 91 à l'accession libre et 29 à l'accession abordable.

Erilia achète en VEFA (contrat de réservation en l'état de futur achèvement) les 40 logements sociaux (et 37 garages boxés) de l'îlot C1 qui se répartissent en 2 bâtiments de 5 étages. Leur livraison est prévue pour septembre 2020.

Le financement est en PLUS pour 28 logements, PLAI pour 8 logements et PLUS-CD pour 4 logements.

La Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) propose un financement pour un montant total des prêts de **4 721 178 €.**

Le détail du financement de l'opération est le suivant :

- prêt PLAI : 570 963 € ;
- prêt PLAI foncier : 366 100 € ;
- prêt PLUS : 2 305 702 € ;
- prêt PLUS foncier : 1 478 413 €.

La garantie d'emprunt sollicitée par Erilia porte sur 15% du volume d'emprunt mentionné ci-dessus, soit au total **708 176,70 €** répartis de la manière suivante:

- garantie d'emprunt à hauteur de 15% du prêt PLAI : **85 644,45 € ;**
- garantie d'emprunt à hauteur de 15% du prêt PLAI foncier : **54 915 € ;**
- garantie d'emprunt à hauteur de 15% du prêt PLUS : **345 855,30 € ;**
- garantie d'emprunt à hauteur de 15% du prêt PLUS foncier : **221 761,95 €.**

La Métropole de Lyon a apporté sa garantie d'emprunt à hauteur de 85 % des prêts par la commission permanente du 13 janvier 2020.

<u>Les caractéristiques financières des prêts :</u>

Ligne de prêt	**PLAI**	**PLAI foncier**	**PLUS**	**PLUS foncier**
Montant	570 963 €	366 100 €	2 305 702 €	1 478 413 €
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois			
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	0,44 %	0,6 %	0,44 %
Taux d'intérêt du préfinancement	LA – 0,2 %	LA + 0,44 %	LA + 0,6 %	LA + 0,44 %
Phase d'amortissement				
Durée de la phase d'amortissement	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index	Livret A			

Envoyé en préfecture le 18/06/2020
Reçu en préfecture le 18/06/2020
Affiché le
ID : 069-216902569-20200611-V_DEL_200611_32-DE

Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,44 %	0,6 %	0,44 %
Taux d'intérêt	LA – 0,2 %	LA + 0,44 %	LA + 0,6 %	LA + 0,44 %
Périodicité des échéances	Annuelle			
Modalité de révision	DL			
Taux de progressivité des échéances	0,5 %			

En conséquence, je vous propose :

► d'accorder la garantie demandée selon les conditions suivantes :

Article 1 : le conseil municipal accorde sa garantie à hauteur de 15% pour le remboursement de 4 emprunts, d'un montant total de **4 721 178 €,** soit un montant de **708 176,70 €** garanti, souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°102190.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Article 2 : la garantie est accordée aux conditions suivantes :

- la garantie de la Ville 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, la Ville 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 ;
- Erilia s'engage à fournir à la ville une copie de ses comptes annuels pour permettre le contrôle financier.

Article 3 : le conseil municipal 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.

► d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer les contrats de prêts correspondants à cette garantie d'emprunt ainsi que tout document relatif à l'application de la présente délibération.

Envoyé en préfecture le 18/06/2020
Reçu en préfecture le 18/06/2020
Affiché le
ID : 069-216902569-20200611-V_DEL_200611_32-DE

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu les articles L2121-29, L2121-1 à L2121-23, R2121-9 et R2121-10 du code général des collectivités territoriales (CGCT) qui concerne le conseil municipal et ses modalités de fonctionnement ;

Vu les articles L 2252-1 à L 2252-5 du CGCT relatifs aux garanties d'emprunt apportées par les communes ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

Vu le contrat de prêt n°102190 signé entre Erilia et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant la saisine de la Ville par Erilia par courrier en date du 19 novembre 2019 afin d'apporter sa garantie d'emprunt à hauteur de 15 % des prêts souscrits pour l'acquisition en VEFA de 40 logements sociaux ;

Entendu le rapport présenté le 11 juin 2020 par Monsieur Pierre Dussurgey, 1er adjoint délégué aux finances et au sport ;

Après avoir délibéré décide :

► d'accorder la garantie demandée selon les conditions suivantes :

Article 1 : le conseil municipal accorde sa garantie à hauteur de 15% pour le remboursement de 4 emprunts, d'un montant total de **4 721 178 €,** soit un montant de **708 176,70 €** garanti, souscrit par l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt n°102190.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération

Article 2 : la garantie est accordée aux conditions suivantes :

- la garantie de la Ville 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, la Ville 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 ;

- Erilia s'engage à fournir à la ville une copie de ses comptes annuels pour permettre le contrôle financier.

Article 3 : le conseil municipal 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.

► d'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer les contrats de prêts correspondants à cette garantie d'emprunt ainsi que tout document relatif à l'application de la présente délibération.

Nombre de suffrages exprimés : 35
Votes Pour : 34
Votes Contre : 1
Abstention : 0
Sans participation : 0

Ainsi fait et délibéré le jeudi 11 juin 2020 et signé au registre les membres présents.

Envoyé en préfecture le 18/06/2020
Reçu en préfecture le 18/06/2020
Affiché le
ID : 069-216902569-20200611-V_DEL_200611_32-DE

Pour extrait conforme,

Madame la Maire,

Hélène GEOFFROY

Envoyé en préfecture le 18/06/2020
Reçu en préfecture le 18/06/2020
Affiché le
ID : 069-216902569-20200611-V_DEL_200611_32-DE

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de CHAMBERY-GRENOBLE

MONSIEUR LE DIRECTEUR GENERAL
ERILIA
72BIS RUE PERRIN SOLLIERS
13291 MARSEILLE CEDEX 06

Dossier n° : U079848
Suivi par : **DELABRE Karine**
Tél. : 04 72 11 49 93
Courriel : karine.delabre@caissedesdepots.fr

Grenoble, le 22 août 2019

Objet : Financement de l'opération de Acquisition en VEFA Parc social public de 40 logement(s), située avenue Maurice Thorez - 98 avenue Gabriel Péri à 69120 VAULX-EN-VELIN.

Monsieur le Directeur Général,

Vous avez bien voulu nous solliciter pour le financement cité en objet, ce dont je vous remercie.

Sur la base des informations que vous nous avez transmises, je vous informe que la Caisse des Dépôts est en mesure de contribuer au financement de votre opération.

Vous trouverez en pièces jointes les informations relatives à notre offre, notamment les caractéristiques financières et la liste des documents à nous transmettre afin d'établir le contrat.

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma considération distinguée.

Catherine BARROT
Directrice déléguée Arc Alpin

Pièces jointes :
- Documents à produire et conditions préalables
- Caractéristiques financières du financement Caisse des Dépôts
- Montage de garantie
- Plan de financement de l'opération

Caisse des dépôts et consignations
31 rue Gustave Eiffel - Hôtel d'Entreprise-Petite Halle - 38000 Grenoble - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/06/2020
Reçu en préfecture le 18/06/2020
Affiché le
ID : 069-216902569-20200611-V_DEL_200611_32-DE

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de CHAMBERY-GRENOBLE

Dossier n° U079848
Opération : Ilot Casino-VEFA-40lgts-69120 (n° 5082981)
Date limite de validité de l'offre : 12/08/2020
Montant total du financement CDC : 4 721 178,00 €
Date limite de validité de la cotation : 12/08/2020

Documents à produire et conditions préalables

Documents à produire et conditions préalables à l'émission des contrats de prêts

Sans objet

Documents à produire et conditions préalables au versement des fonds

- Contrat de prêt(s) signé de l'ensemble des parties
- Garantie Collectivités territoriales
- Garantie Collectivités territoriales

Caisse des dépôts et consignations
31 rue Gustave Eiffel - Hôtel d'Entreprise-Petite Halle - 38000 Grenoble - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/06/2020
Reçu en préfecture le 18/06/2020
Affiché le
ID : 069-216902569-20200611-V_DEL_200611_32-DE

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de CHAMBERY-GRENOBLE

Dossier n° U079848
Opération : Ilot Casino-VEFA-40lgts-69120 (n° 5082981)
Date limite de validité de l'offre : 12/08/2020
Montant total du financement CDC : 4 721 178,00 €
Date limite de validité de la cotation : 12/08/2020

Caractéristiques financières

Les caractéristiques financières des prêts figurant ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

Proposition n°1 - 4 prêt(s)

Offre CDC				
Caractéristiques	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Montant	570 963 €	366 100 €	2 305 702 €	1 478 413 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,55 %	1,19 %	1,35 %	1,19 %
TEG[1]	0,55 %	1,19 %	1,35 %	1,19 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	0,44 %	0,6 %	0,44 %
Taux d'intérêt du préfinancement	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,44 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,44 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index[2]	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,44 %	0,6 %	0,44 %
Taux d'intérêt	Livret A - 0,2 %	Livret A + 0,44 %	Livret A + 0,6 %	Livret A + 0,44 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)	Amortissement déduit (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité des échéances	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %

Caisse des dépôts et consignations
31 rue Gustave Eiffel - Hôtel d'Entreprise-Petite Halle - 38000 Grenoble - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/06/2020
Reçu en préfecture le 18/06/2020
Affiché le
ID : 069-216902569-20200611-V_DEL_200611_32-DE

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de CHAMBERY-GRENOBLE

Dossier n° U079848
Opération : Ilot Casino-VEFA-40lgts-69120 (n° 5082981)
Date limite de validité de l'offre : 12/08/2020
Montant total du financement CDC : 4 721 178,00 €
Date limite de validité de la cotation : 12/08/2020

Phase d'amortissement (suite)				
Taux plancher de progressivité des échéances	0 %	0 %	0 %	0 %

1 L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global (TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts de la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque Ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

2 A titre purement indicatif et sans valeur contractuelle, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente Lettre d'Offre est de 0,75 % (Livret A).

Caisse des dépôts et consignations
31 rue Gustave Eiffel - Hôtel d'Entreprise-Petite Halle - 38000 Grenoble - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr

Envoyé en préfecture le 18/06/2020
Reçu en préfecture le 18/06/2020
Affiché le
ID : 069-216902569-20200611-V_DEL_200611_32-DE

BANQUE des TERRITOIRES | Caisse des Dépôts GROUPE

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS
DIRECTION REGIONALE AUVERGNE-RHONE-ALPES
Délégation de CHAMBERY-GRENOBLE

Dossier n° U079848
Opération : Ilot Casino-VEFA-40lgts-69120 (n° 5082981)
Date limite de validité de l'offre : 12/08/2020
Montant total du financement CDC : 4 721 178,00 €
Date limite de validité de la cotation : 12/08/2020

Montage de garantie

Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation.

		PLUS foncier		PLAI foncier		PLUS		PLAI	
Type de garantie	Dénomination / Désignation	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)	Montant Garanti (€)	Quotité (%)
Collectivités locales	CMNE DE VAULX EN VELIN	221 761,95	15,00	54 915,00	15,00	345 855,30	15,00	85 644,45	15,00
Collectivités locales	METROPOLE DE LYON	1 256 651,05	85,00	311 185,00	85,00	1 959 846,70	85,00	485 318,55	85,00

Caisse des dépôts et consignations
31 rue Gustave Eiffel - Hôtel d'Entreprise-Petite Halle - 38000 Grenoble - Tél : 04 72 11 49 48
auvergne-rhone-alpes@caissedesdepots.fr
banquedesterritoires.fr | @BanqueDesTerr