REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

PRÉFECTURE DU RHONE
Reçu le 30 MARS 2016
DIRECTION DES LIBERTÉS PUBLIQUES ET DES AFFAIRES DÉCENTRALISÉES

vaulx en velin

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **24 mars 2016**

Compte rendu affiché le **31 mars 2016**

Date de convocation du Conseil municipal le **18 mars 2016**

Président : **Monsieur Pierre DUSSURGEY, Maire.**

Secrétaire élu : **Madame Nawelle CHHIB**

| Nombre de membres | | |
|---|---|---|
| Art. 2121-2 du CGCT | En Exercice | Qui ont pris part à la délibération |
| 43 | 43 | 39 |

Membres présents à la séance :

**Pierre DUSSURGEY, Stéphane GOMEZ, Kaoutar DAHOUM, Fatma FARTAS, Ahmed CHEKHAB, Eliane DA COSTA, Marie-Emmanuelle SYRE, Yvan MARGUE, Nadia LAKEHAL, David TOUNKARA, Jean-Michel DIDION, Nassima KAOUAH, Jacques ARCHER, Pierre BARNEOUD, Armand MENZIKIAN, Josette PRALY, Régis DUVERT, Yvette JANIN, Stéphane BERTIN, Antoinette ATTO, Christine BERTIN, Christine JACOB, Oscar ARAZ, Myriam MOSTEFAOUI, Hélène GEOFFROY, Saïd YAHIAOUI, Philippe ZITTOUN, Nordine GASMI, Nawelle CHHIB, Christiane PERRET-FEIBEL, Charazede GAHROURI, Philippe MOINE, Sacha FORCA.**

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

**Matthieu FISCHER à Stéphane BERTIN, Muriel LECERF à Hélène GEOFFROY, Liliane BADIOU à Stéphane GOMEZ, Mourad BEN DRISS à Jean-Michel DIDION, Bernard GENIN à Philippe ZITTOUN, Sandra OLIVER à Nordine GASMI.**

Membres absents excusés : **Virginie COMTE, Morad AGGOUN, Dorra HANNACHI, Patrick MANDOLINO**

Membres démissionnaires : **Marie-France VIEUX-MARCAUD, Sophie CHARRIER**

Objet :

---

16.03.0515
Garantie d'emprunt SFHE pour l'opération de construction de 20 logements PLS au 119 avenue Salengro

**RAPPORT DE MADAME SYRE**

**Mesdames, Messieurs,**

La société S.F.H.E souhaite construire 20 logements, situés 119 avenue Roger Salengro, à Vaulx-en-Velin.

Pour réaliser cette opération, la société S.F.H.E doit contracter auprès de la Caisse des Dépôts et consignations des prêts PLS et PLS Foncier, pour un montant total de **1 959 000 €.**

La Ville de Vaulx-en-Velin accorde sa garantie, dans la limite de 15 % du capital emprunté, pour les organismes de logement social non Office Public de l'Habitat (OPH) ou office d'HLM communautaire, en complément de la garantie de 85 % accordée par la Métropole.

La Caisse des Dépôts subordonne son concours à la condition que le remboursement en capital, à hauteur de la quotité indiquée ci-après, augmenté des intérêts, intérêts de retard, indemnité de remboursement anticipé et autres accessoires des deux emprunts, d'un montant global de **1 959 000 €** soit garanti solidairement par la Métropole de Lyon et par la Ville de Vaulx-en-Velin.

Cette garantie se répartit de la manière suivante :

| | | | |
|---|---|---|---|
| - | **Ville de Vaulx-en-Velin** | **15 % soit :** | **293 850 €** |
| - | **Métropole de Lyon** | **85 % soit :** | **1 665 150 €** |

Ces deux cautions sont cumulatives pour garantir la totalité du prêt.

En contrepartie des garanties accordées, la Ville de Vaulx-en-Velin bénéficie d'un droit de réservation de 3 % du nombre de logements de cette opération.

<u>Les engagements des parties sont les suivants</u> :

La Commune de Vaulx-en-Velin accorde sa garantie, à hauteur de **15 %,** à S.F.H.E pour le remboursement de toutes les sommes dues au titre **de deux emprunts** d'un montant global de **1 959 000 €** - Un million neuf cent cinquante-neuf mille euros - à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces prêts PLS construction, PLS Foncier régis par les articles L.351-1 et suivants et R.331-1 à R.331-21 du Code de la Construction et de l'Habitation sont destinés à financer la construction de **20 logements PLS** à Vaulx-en-Velin, 119 avenue Roger Salengro.

**Article 1** : les caractéristiques financières de chaque ligne de prêts sont les suivantes :

**1er prêt : Financement de la construction (PLS )**

| | |
|---|---|
| **Ligne du Prêt :**<br>**Montant :** | *Prêt PLS construction*<br>*1 346 000* euros |
| **-Durée de la phase de préfinancement:**<br>**-Durée de la phase d'amortissement :** | de 3 à *24* mois maximum<br>*40 ans* |
| **Périodicité des échéances :** | *annuelle* |
| **Index :** | **Livret A** |
| **Taux d'intérêt actuariel annuel :** | **taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + **111 pdb**<br><br>*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** |
| **Modalité de révision :** | *« Double révisabilité limitée » (DL))* |
| **Taux de progressivité des échéances :** | de *de 0 à 0,50 %* maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)<br>*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 %.* |

**2ème Prêt : financement de la charge foncière (PLS Foncier)**

| | |
|---|---|
| **Ligne du Prêt :**<br>**Montant :** | *Prêt PLS foncier*<br>*613 000* euros |
| **-Durée de la phase de préfinancement:**<br>**-Durée de la phase d'amortissement :** | de 3 à *24* mois maximum<br>*50 ans* |
| **Périodicité des échéances :** | *annuelle* |
| **Index :** | **Livret A** |
| **Taux d'intérêt actuariel annuel :** | **taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + **111 pdb**<br><br>*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** |
| **Modalité de révision :** | *« Double révisabilité limitée » (DL))* |
| **Taux de progressivité des échéances :** | de *de 0 à 0,50 %* maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A)<br>*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 %.* |

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

**Article 2** : La garantie de la collectivité 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 collectivité 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.

**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.

**Article 4 :** La Société S.F.H.E s'engage à fournir chaque année à la Ville, une copie de ses comptes pour permettre un contrôle financier.

En conséquence, je vous propose :

➢ De valider l'accord d'une garantie d'emprunts par la Ville de Vaulx-en-Velin, à la société S.F.H.E, pour les emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, pour la construction de 20 logements à Vaulx-en-Velin, à hauteur de 15 %, aux taux et conditions applicables suivant la règlementation en vigueur et selon les modalités présentées ci-dessus ;

**Le montant total garanti par la Ville est de 293 850 €** (soit 15 % du montant global des emprunts).

➢ D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et consignations et la société S.F.H.E, pour l'opération ci-dessus désignée, et à signer les conventions à intervenir avec la société S.F.H.E pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés ;

➢ D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les contrats de prêts correspondants à cette garantie d'emprunt ;

➢ D'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de réservation des logements.

**Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à la majorité,**

➢ Valide l'accord d'une garantie d'emprunts par la Ville de Vaulx-en-Velin, à la société S.F.H.E, pour les emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, pour la construction de 20 logements à Vaulx-en-Velin, à hauteur de 15 %, aux taux et conditions applicables suivant la règlementation en vigueur et selon les modalités présentées ci-dessus ;

**Le montant total garanti par la Ville est de 293 850 €** (soit 15 % du montant global des emprunts).

➢ Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et consignations et la société S.F.H.E, pour l'opération ci-dessus désignée, et à signer les conventions à intervenir avec la société S.F.H.E pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés ;

➢ Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les contrats de prêts correspondants à cette garantie d'emprunt ;

➢ Autorise Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de réservation des logements.

**Ainsi fait et délibéré en Mairie, les jour, mois, et an que dessus et ont signé au registre les membres présents.**

MAIRIE de VAULX-EN-VELIN (Rhône)

**Pour extrait conforme**

**Monsieur le Maire,**

**Pierre DUSSURGEY**