REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

vaulx en velin

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **25 juin 2015**

Compte rendu affiché le **02 juillet 2015**

Date de convocation du Conseil municipal le **19 juin 2015**

PREFECTURE du RHONE
Reçu le - 3 JUIL. 2015
DIRECTION DES LIBERTÉS PUBLIQUES ET DES AFFAIRES DÉCENTRALISÉES

Président : **Madame Hélène GEOFFROY, Maire**

Secrétaire élu : **Monsieur Saïd YAHIAOUI**

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 :

Hélène GEOFFROY, Pierre DUSSURGEY, Morad AGGOUN, Christine BERTIN, Stéphane GOMEZ, Muriel LECERF, Fatma FARTAS, Ahmed CHEKHAB, Eliane DA COSTA, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Nadia LAKEHAL, Pierre BARNEOUD, Armand MENZIKIAN, Josette PRALY, Jean-Michel DIDION, Régis DUVERT, Jacques ARCHER, Yvette JANIN, Eliane BADIOU, Nassima KAOUAH, Stéphane BERTIN, Antoinette ATTO, Marie-Emmanuelle SYRE, Christine JACOB, Mourad BEN DRISS, Virginie COMTE, Myriam MOSTEFAOUI, Saïd YAHIAOUI, Bernard GENIN, Philippe ZITTOUN, Christiane PERRET-FEIBEL, Charazede GAHROURI, Philippe MOINE, Sacha FORCA, Patrick MANDOLINO.

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

David TOUNKARA à Stéphane GOMEZ, Yvan MARGUE à Stéphane BERTIN, Dorra HANNACHI à Saïd YAHIAOUI.

Membres absents excusés : **Oscar ARAZ, Nordine GASMI, Nawelle CHHIB, Sandra OLIVER**

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

Objet :

15.06.0329
Garantie d'emprunt pour l'opération en VEFA de 29 logements de la résidence "Le Clos du Village" au 118-120 rue de la République

RAPPORT DE MONSIEUR AGGOUN

Mesdames, Messieurs,

Par délibération, en date du 12 février 2015, le Conseil Municipal a validé l'accord d'une garantie d'emprunts à la société ALLIADE Habitat pour l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de 29 logements, situés 118-120 rue de la République à Vaulx-en-Velin. Cette délibération venant annuler et remplacer la précédente délibération du 9 octobre 2014, dans laquelle les montants des prêts PLS et PLS Foncier avaient été inversés, dans les documents transmis par le bailleur.

A la demande expresse de la Caisse des Dépôts, la Ville doit prendre une nouvelle délibération sur l'accord de cette même garantie d'emprunts, certaines mentions n'ayant pas été indiquées dans la précédente délibération. La présente délibération annule et remplace la délibération du 12 février 2015, le montant de l'emprunt garanti reste inchangé.

A l'avenir, les délibérations concernant les garanties d'emprunts feront systématiquement l'objet d'une validation préalable à la fois par les bailleurs concernés et par la Caisse des Dépôts.

La Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non Office public de l'habitat (OPH) ou office d'HLM communautaire, sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération.

La société ALLIADE Habitat a contracté plusieurs prêts auprès de la Caisse des dépôts et consignations afin de financer l'acquisition en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) de **29 logements**, situés 118 / 120 rue de la République à Vaulx-en-Velin

Le montant total du capital emprunté est de **3 284 323 €**, la garantie de la Ville de Vaulx-en-Velin est sollicitée à hauteur de **492 648,45 €**.

La Caisse des dépôts et consignations 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, indemnités de remboursement anticipé et autres accessoires des emprunts, d'un montant de 3 284 323 €, soit garanti solidairement par la Communauté urbaine de Lyon, à hauteur de 85 % et par la Ville de Vaulx-en-Velin, à hauteur de 15 %.

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.

Article 1 : L'assemblée délibérante de la Ville de Vaulx-en-Velin accorde sa garantie à hauteur de 15 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 3 284 323 €, souscrit par ALLIADE Habitat, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ce Prêt constitué de 7 lignes du Prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 29 logements, situés 118/120 rue de la République, à Vaulx-en-Velin.

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

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLUS 918 837 euros
Durée totale :	*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 + 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*
Modalité de révision :	*Double révisabilité limitée DL*
Taux de progressivité des échéances :	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) *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 %.*

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLUS FONCIER 655 797 euros
Durée totale :	*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 + 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*
Modalité de révision :	*Double révisabilité limitée DL*
Taux de progressivité des échéances :	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) *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 %.*

Ligne de prêt 3

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLAI 638 964 euros
Durée totale :	*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 **-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*
Modalité de révision :	*Double révisabilité limitée DL*
Taux de progressivité des échéances :	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) *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 %.*

Ligne prêt 4

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLAI FONCIER *273 842* euros
Durée totale :	*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 **-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*
Modalité de révision :	*Double révisabilité limitée DL*
Taux de progressivité des échéances :	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) *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 %.*

Ligne de prêt 5

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLS 307 723 euros
Durée totale :	*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 + 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*
Modalité de révision :	*Double révisabilité limitée DL*
Taux de progressivité des échéances :	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) *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 %.*

Ligne de prêt 6

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLS FONCIER 279 860 euros
Durée totale :	*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 + 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*
Modalité de révision :	*Double révisabilité limitée DL*
Taux de progressivité des échéances :	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) *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 %.*

Ligne de prêt 7

Ligne du Prêt : **Montant :**	PLS COMPLEMENTAIRE 209 300 euros
Durée totale :	*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 + 1,04 **%** *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*
Modalité de révision :	*Double révisabilité limitée DL*
Taux de progressivité des échéances :	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) *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 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 4 : Le Conseil 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 autorise Madame la Députée Maire à intervenir au Contrat de Prêt qui sera passé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur.

Article 6 : La Société ALLIADE Habitat 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 ALLIADE Habitat, pour les emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, pour l'acquisition en VEFA de 29 logements, 118-120 rue de la République, 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 492 648,45 €.

➢ D'autoriser Madame la Maire à intervenir à chacun des contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et la société ALLIADE Habitat. Ces avances porteront intérêts au taux d'escompte de la Banque de France, payables par semestre échu à la Caisse de M. le Trésorier principal de la Commune ;

➢ D'autoriser Madame la Maire à signer les contrats de prêts correspondants à cette garantie d'emprunt ;

➢ D'autoriser Madame la Maire à signer la convention de réservation des logements.

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré et à la majorité.

➢ Valide l'accord d'une garantie d'emprunts par la Ville de Vaulx-en-Velin, à ALLIADE Habitat, pour les emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, pour l'acquisition en VEFA de 29 logements, 118-120 rue de la République, 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 492 648,45 €.

➢ Autorise Madame la Maire à intervenir à chacun des contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et la société ALLIADE Habitat. Ces avances porteront intérêts au taux d'escompte de la Banque de France, payables par semestre échu à la Caisse de M. le Trésorier principal de la Commune ;

➢ Autorise Madame la Maire à signer les contrats de prêts correspondants à cette garantie d'emprunt ;

➢ Autorise Madame la Maire 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.

Pour extrait conforme

Mme la Députée - Maire,

Hélène GEOFFROY

MAIRIE de VAULX-EN-VELIN (Rhône)