REPUBLIQUE FRANCAISE

COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

vaulx en velin

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du **28 septembre 2015**

Compte rendu affiché le **05 octobre 2015**

Date de convocation du Conseil municipal le **22 septembre 2015**

PRÉFECTURE DU RHÔNE
Reçu le 30 SEP. 2015
DIRECTION DES LIBERTÉS PUBLIQUES

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

Président : **Madame Hélène GEOFFROY, Maire.**

Secrétaire élu : **Monsieur Matthieu FISCHER**

Membres présents à la séance :

Hélène GEOFFROY, Pierre DUSSURGEY, Morad AGGOUN, Christine BERTIN, Stéphane GOMEZ, Muriel LECERF, Fatma FARTAS, Eliane DA COSTA, Kaoutar DAHOUM, Matthieu FISCHER, Nadia LAKEHAL, David TOUNKARA, Pierre BARNEOUD, Armand MENZIKIAN, Yvan MARGUE, 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, Myriam MOSTEFAOUI, Saïd YAHIAOUI, Christiane PERRET-FEIBEL, Charazede GAHROURI, Philippe MOINE, Sacha FORCA.

Membres absents excusés ayant donné pouvoir :

Ahmed CHEKHAB à Stéphane GOMEZ, Philippe ZITTOUN à Saïd YAHIAOUI.

Membres absents excusés : **Oscar ARAZ, Virginie COMTE, Dorra HANNACHI, Bernard GENIN, Nordine GASMI, Nawelle CHHIB, Patrick MANDOLINO, Sandra OLIVER**

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

Objet :

15.09.0372
Garantie d'emprunts ALLIADE Habitat pour l'acquisition en VEFA de 22 logements, avenue Pablo Picasso

RAPPORT DE MONSIEUR AGGOUN

Mesdames, Messieurs,

La société ALLIADE Habitat souhaite acquérir en VEFA (Vente en l'Etat Futur d'Achèvement) 22 logements sur la résidence Villa Flora, située 21 avenue Pablo Picasso, à Vaulx-en-Velin.

Pour réaliser cette opération, la société ALLIADE Habitat doit contracter auprès de la Caisse des Dépôts et consignations des prêts PLUS, PLAI et PLS, pour un montant total de 2 487 408€.

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 emprunts, d'un montant de **2 487 408€** 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 :**	**373 111,20 €**
-	**Métropole de Lyon**	**85 % soit :**	**2 114 296,80 €**

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.

Article 1 : Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Le prêt accordé à la société ALLIADE Habitat est constitué de 7 lignes de prêt et destiné à l'acquisition en VEFA de 22 logements situés 21 avenue Pablo Picasso, à Vaulx-en-Velin.

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt : **Montant :**	**PLUS** 437 307 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 + 60 **pdb** *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** 478 069 euros
Durée totale :	*60 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 + 0.47 **pdb** *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** 693 190 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 **pdb** *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** *285 577* euros
Durée totale :	*60 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 + 0.47 **pdb** *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** 181 890 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 + 111 **pdb** *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** 204 069 euros
Durée totale :	*60 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 + 0,47 pdb *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** 207 306 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 + 111 **pdb** *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 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 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 la société ALLIADE Habitat, pour les emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, pour l'acquisition en VEFA de 22 logements, situés 21 avenue Pablo Picasso 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 373 111,20 € (soit 15% du montant global des emprunts).

➢ D'autoriser Madame la 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 ALLIADE Habitat, pour l'opération ci-dessus désignée, et à signer les conventions à intervenir avec la société ALLIADE Habitat pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés ;

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

➢ D'autoriser Madame la Maire, ou son représentant, 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 la société ALLIADE Habitat, pour les emprunts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, pour l'acquisition en VEFA de 22 logements, situés 21 avenue Pablo Picasso 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 373 111,20 € (soit 15% du montant global des emprunts).

➢ Autorise Madame la 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 ALLIADE Habitat, pour l'opération ci-dessus désignée, et à signer les conventions à intervenir avec la société ALLIADE Habitat pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés ;

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

➢ Autorise Madame la 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

Mme la Députée - Maire,

Hélène GEOFFROY