



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le

ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_20-DE



COMMUNE DE VAULX-EN-VELIN

DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance de **28 mars 2024**

Membres du conseil municipal			
En exercice	Présents	Procurations	Absents
43	30	5	8

Date de convocation le **21 mars 2024**

Présidente : Madame La Maire Hélène **GEOFFROY**

Secrétaire : Monsieur Karim **BALIT**

V_DEL_240328_20

Réitération de garantie d'emprunt Alliade Habitat

Rapporteure: Madame MARTINEZ

Présents :

Hélène **GEOFFROY**, Stéphane **GOMEZ**, Kaoutar **DAHOUM**, Matthieu **FISCHER**, Muriel **LECERF**, Philippe **MOINE**, Myriam **MOSTEFAOUI**, Antoinette **ATTO**, Régis **DUVERT**, Nadia **LAKEHAL**, Michel **ROCHER**, Josette **PRALY**, Patrice **GUILLERMIN-DUMAS**, Nassima **KAOUAH**, Pierre **DUSSURGEY**, Fatma **FARTAS**, Joëlle **GIANNETTI**, Liliane **GILET-BADIOU**, Eric **BAGES-LIMOGES**, Véronique **STAGNOLI**, Dehbia **DJERBIB**, Charazède **GAHROURI**, Christine **JACOB**, Harun **ARAZ**, Abdoulaye **SOW**, Richard **MARION**, Ange **VIDAL**, Monique **MARTINEZ**, Karim **BALIT**, Soufia **MAAROUK**

Procuration :

Ahmed **CHEKHAB** donne pouvoir à Myriam **MOSTEFAOUI**, Yvette **JANIN** donne pouvoir à Stéphane **GOMEZ**, Frédéric **KIZILDAG** donne pouvoir à Nadia **LAKEHAL**, Nordine **GASMI** donne pouvoir à Richard **MARION**, David **LAÏB** donne pouvoir à Hélène **GEOFFROY**

Absents :

Nacera **ALLEM**, Mustapha **USTA**, Sacha **FORCA**, Audrey **WATRELOT**, Carlos **PEREIRA**, Maoulida **M'MADI**, Christine **BERTIN**, Thierry **ELIEN**

Mesdames, Messieurs,

La société Alliade Habitat gère sur la commune de Vaulx-en-Velin dans 30 résidences. Pour la réalisation ou la réhabilitation de ces programmes, la ville de Vaulx-en-Velin a apporté sa garantie d'emprunt aux cinq résidences suivantes :

Nom programme	Adresse programme	Contrat de prêt
VAULX EN VELIN ROUGE	43 rue Georges Rougé	5011130
LES JARDINS DE MALAGA 2	2-4 avenue Pablo Picasso 2 rue Colonel Henry Rol-Tanguy	1174316
LES MANDOLINES	61 route de Genas	1251599
ANDRE CHENIER	Rue A. Chénier/Gormand	1347714
VAULX EN VELIN BARGES	2 à 18 Allée des Cerisiers 1 à 11 Allée des Platanes	1347672

Depuis décembre 2022, la société Alliade Habitat a engagé un processus de réaménagement partiel de sa dette détenue par la Caisse des dépôts et consignations (CDC). Ce travail de renégociation fait suite à l'augmentation du taux du livret A et du poids de la dette sur l'autofinancement d'Alliade Habitat. L'objectif de cette renégociation vise le renforcement de la situation financière d'Alliade Habitat en améliorant sa capacité d'autofinancement prioritairement pour les années 2023 et 2024.

Le Conseil d'administration d'Alliade Habitat a approuvé par délibération en date du 21 juin 2023 le réaménagement de la dette.

Celle-ci s'élève fin 2022 à 2 042 M€ dont 1 482M€ auprès de la Caisse des dépôts et consignations dont 93,5% à taux variable. La dette renégociée est de 127,1M€, soit 8,6% de la dette CDC, et représente un gain 9,1M€ sur les cinq premières années.

Il est demandé à la ville de réitérer sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée. Les nouvelles caractéristiques financières des prêts réaménagés sont présentées en annexe à la présente délibération.

Ceci étant exposé, il vous est proposé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir :

- accorder les garanties demandées selon les conditions suivantes :

Vu les articles L. 2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du code civil ;

Article 1- Le conseil municipal réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'Annexe « Caractéristiques Financières des lignes du prêt réaménagées ».

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2- Les nouvelles caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées sont

indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques prêt réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes des prêts réaménagées à taux révisibles indexées sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué auxdites lignes de prêt réaménagées sera celui en vigueur à la date du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne des prêts réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du livret A au 01/05/2023 est de 3,00 %

Article 3- La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale de chaque ligne du prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement 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 Ville s'engage 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.

Alliade Habitat s'engage à fournir à la Ville une copie de ses comptes annuels pour permettre le contrôle financier.

Article 4-Le conseil municipal s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

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

LE CONSEIL MUNICIPAL

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le

ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_20-DE



Après avoir délibéré, décide,

- d'accorder les garanties demandées selon les conditions suivantes :

Vu les articles L. 2252-1 et L.2252-2 du Code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2305 du code civil ;

Article 1- Le conseil municipal réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'Annexe « Caractéristiques Financières des lignes du prêt réaménagées ».

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'Annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2- Les nouvelles caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'Annexe "Caractéristiques Financières des lignes du prêt réaménagées" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes des prêts réaménagées à taux révisables indexées sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué auxdites lignes de prêt réaménagées sera celui en vigueur à la date du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne des prêts réaménagée référencée à l'Annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du livret A au 01/05/2023 est de 3,00 %

Article 3- La garantie de la Ville est accordée pour la durée totale de chaque ligne du prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement 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 Ville s'engage 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.

Alliade Habitat s'engage à fournir à la Ville une copie de ses comptes annuels pour permettre le contrôle financier.

Article 4- Le conseil municipal s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

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

Suffrages exprimés	35
Vote(s) Pour	35 Hélène GEOFFROY , Stéphane GOMEZ , Kaoutar DAHOUM , Matthieu FISCHER , Muriel LECERF , Philippe MOINE , Myriam MOSTEFAOUI , Ahmed CHEKHAB , Antoinette ATTO , Régis DUVERT , Nadia LAKEHAL , Michel ROCHER , Josette PRALY , Patrice GUILLERMIN-DUMAS , Nassima KAOUAH , Pierre DUSSURGEY , Fatma FARTAS , Yvette JANIN , Joëlle

Envoyé en préfecture le 10/04/2024

Reçu en préfecture le 10/04/2024

Publié le

ID : 069-216902569-20240328-V_DEL_240328_20-DE

		GIANNETTI, Liliane GILET, BADIOU, Eric BAGSLOW, NOLI, Dehbia DJERBIB, Charazède GAHROURI, Christine JACOB, Harun ARAZ, Abdoulaye SOW, Frédéric KIZILDAG, Nordine GASMI, David LAÏB, Richard MARION, Ange VIDAL, Monique MARTINEZ, Karim BALIT, Soufia MAAROUK
Vote(s) Contre	0	
Abstention(s)	0	
Ne prend pas part au vote	0	

Ainsi fait et délibéré le jeudi 28 mars 2024.



Le secrétaire de séance

Karim BALIT

Extrait de PV du Conseil d'Administration en date du 21 juin 2023

L'an deux mille vingt-trois, le mercredi 21 juin à l'issue de l'Assemblée Générale, le Conseil d'Administration s'est réuni au siège social d'Alliade Habitat 173 avenue Jean Jaurès 69007 LYON, sur convocation de son Président.

Il a été proposé aux administrateurs de participer à la réunion du Conseil d'Administration soit en présentiel soit simultanément au moyen d'une conférence téléphonique/visioconférence (article 14 des statuts), en vue de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

.../...

7. Délibération à prendre sur la renégociation d'une partie de la dette Banque des Territoires

.../...

Sont présents :

- **Administrateurs de catégorie 1**
Mme Laurence ILHE, représentant Action Logement Immobilier
Mme Géraldine ROLLAND, représentant la Caisse d'Epargne Rhône Alpes
- **Administrateurs de catégorie 2**
Mr Renaud PAYRE, représentant La Métropole de Lyon
Mr Gilles ARTIGUES, représentant Saint-Etienne Métropole (en visio)
- **Administrateurs de catégorie 3**
Mr Abdelkader BENSENOUSSI représentant la CNL
Mr Christian CHADET représentant la CGL
Mme Pierrette MASSON représentant la CSF
- **Administrateurs de catégorie 4**
Mr Luc PELEN, Président du Conseil d'Administration
Mr Pascal LAGRUE, Vice-président représentant FO
Mme Murielle CHANTELOT, représentant le MEDEF
Mr Jacques FELIU, représentant la CFDT
Mr Eric LE JAOUEN, représentant le MEDEF (en visio)
Mr Pascal CHARRIERE
Mme Catherine BADIN, représentant le MEDEF
Mr Rémi REBORD, représentant le MEDEF
Mme Sophie MEZIN, représentant la CPME
- **Censeurs**
Mr Gérard PARET (en visio)
Mr François GUILLON

Est absent excusé :

- **Administrateur de catégorie 4**
Mr Mohamed FERGATI, représentant la CGT

Le Président de séance Luc PELEN constate que le quorum est atteint.

Le Conseil d'Administration réunissant la présence effective de la moitié au moins de ses membres, peut donc valablement délibérer.

Délibération à prendre sur la renégociation d'une partie de la dette Banque des Territoires

Le Président donne la parole à Madame Nadège GERARD qui rappelle le contexte :

Lors du Conseil d'Administration du 15 février 2023, l'opportunité de renégociation d'une partie de la dette d'Alliade Habitat auprès de la Banque de Territoires a été présentée.

Pour rappel, à la suite de l'augmentation du taux du livret A et du poids de la dette sur l'autofinancement d'Alliade Habitat, nous avons engagé avec la Banque des Territoires courant décembre 2022 un travail sur la renégociation d'une partie de notre dette.

Nous avons échangé avec la Banque des Territoires sur **l'objectif de cette renégociation qui est d'améliorer l'autofinancement** d'Alliade Habitat ces prochaines années, et plus prioritairement les années 2023 et 2024. Cette renégociation de la dette doit se réaliser en limitant autant que possible le coût à terme du réaménagement, en limitant le nombre de garants appelés à délibérer et en réduisant le risque spécifique lié à la dette indexée à l'inflation

La dette globale d'Alliade Habitat fin 2022 est de 2 042 M€, dont 1 482 M€ auprès de la Banque des Territoires dont 93,5% à taux variable.

Le Conseil d'Administration du 15 février 2023 a autorisé la réalisation de cette renégociation dans le cadre suivant :

une renégociation de maximum 15% de la dette contractée auprès de la Banque des Territoires avec un gain minimum d'annuités de 8 M€ sur les 5 premières années et avec un rapport coût / gain inférieur à 33%

Les différents échanges avec la Banque de Territoires ont abouti à :

- **127,1 M€** de dettes renégociées, soit **8,6%** de la dette Banque des Territoires
- Un Gain de **9 096 K€** d'annuités sur les 5 premières années
- Pour un Coût de **2 712 K€** soit **29,8%** du gain des 5 premières années

La lettre d'offre a été annexée et reste consultable dans le dossier de documentation du Conseil d'Administration, le réaménagement se décompose en 11 mesures spécifiques : ré indexation inflation vers livret A, baisse de marge, recalibrage de la progressivité, différé d'amortissement, allongement.

Rappel et comparaison au CA de février

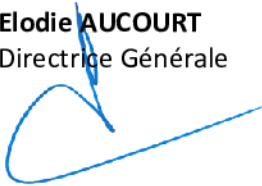
	CA juin 2023	CA février 2023
Dette réaménagée	127,1 M€	168 M€
Gain d'annuités 5 ans	9,1 M€	9,6 M€
Coût	2,7 M€	3,3 M€
Rapport coût / gain	29,8%	34,4%

A l'issue de cet exposé, après en avoir délibéré, le Conseil d'Administration, à l'unanimité :

- **valide la réalisation du réaménagement d'une partie de la dette d'Alliade conformément à la lettre d'offre**
- **donne mandat à la Directrice Générale, Madame Elodie AUCOURT ou à la Directrice Générale Adjointe en charge de la Performance et de la Gouvernance Madame Stéphanie GAUTHIER qu'elle décidera de se substituer, pour signer les lettres d'instructions de la banque, les garanties et actes nécessaires à la mise en œuvre de toute garantie, ainsi que les contrats de prêts correspondants à ce réaménagement**

Extrait certifié conforme
LYON, le 31 août 2023

Elodie AUCOURT
Directrice Générale





CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

COMMUNE DE VAULX EN VELIN

Annexe à la délibération du conseil Communal en date du/...../.....

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000287007 - ALLIADE HABITAT

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Qualité garantie (en %)	Durée différée d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb Années) : Durées Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1 / Phase 2 (4)	Taux de progressivité d'échéance calculé Phase 1 / Phase 2 (4)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
8702	149349	5011130	324 102,69	0,00	0,00	15,00	36,00	16,00 : 16,000 / -	01/05/2024	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	1,750 / -	1,750 / -	0,000	0,000 / -
-	149349	1174316	140 085,16	0,00	0,00	15,00	36,00	28,00 : 28,000 / -	01/05/2024	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	1,750 / -	1,750 / -	0,000	0,000 / -
-	149349	1251599	363 963,93	0,00	0,00	15,00	0,00	31,00 : 31,000 / -	05/01/2024	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	2,500 / -	2,500 / -	0,000	0,000 / -
41510	149349	1347714	182 680,88	0,00	0,00	15,00	36,00	13,00 : 13,000 / -	01/05/2024	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	1,750 / -	1,750 / -	0,000	0,000 / -



BANQUE des
TERRITOIRES



CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

Emprunteur : 000287007 - ALLIADE HABITAT

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (en %)	Durée différé d'amortissement (no Mois)	Durée de Remboursement (no Années) : Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index Phase 1 / Phase 2	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé Phase 1 / Phase 2 (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances Phase 1 / Phase 2 (3)
-	149349	1347672	152 962,60	0,00	0,00	15,00	36,00	27,00 : 27,000 / -	01/05/2024	A	LA+0,600 / -	Livret A / -	0,600 / -	DR / -	1,750 / -	1,750 / -	0,000	0,000 / -
Total			1 163 794,96	0,00	0,00													

Ce tableau comporte 5 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **1 163 794,96€**
Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 18/07/2023

Date de valeur du réaménagement : 01/05/2023