

DÉPARTEMENT  
DU RHÔNE

ARRONDISSEMENT  
DE LYON

CANTON  
DE SAINT-GENIS-LAVAL

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE SAINT-GENIS-LAVAL

**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de membres	
Art L2121-2 code des collectivités territoriales :	35

**LOGEMENT**

**GARANTIE D'EMPRUNT DES PRÊTS  
POUR L'OPÉRATION D'ACQUISITION  
DE 18 LOGEMENTS PLUS ET 6  
LOGEMENTS PLAI SITUÉS 23 RUE  
GUILLOUX SOLLICITÉE PAR LA  
SOCIÉTÉ ALLIADE HABITAT**

Délibération : **11.2015.074**

Transmis en préfecture le :

**9 novembre 2015**

Séance du : **3 novembre 2015**

Compte-rendu affiché le **10 novembre 2015**

Date de convocation  
du Conseil Municipal : **28 octobre 2015**

Nombre des Conseillers Municipaux  
en exercice au jour de la séance : **35**

Président : **Monsieur Roland CRIMIER**

Secrétaire élu : **Monsieur Guillaume  
COUALLIER**

Membres présents à la séance :

Roland CRIMIER, Marylène MILLET, Mohamed  
GUOUGUENI, Fabienne TIRTIAUX, Jean-Christian  
DARNE, Maryse JOBERT-FIORE, Yves  
DELAGOUTTE, Agnès JAGET, Christophe  
GODIGNON, Odette BONTOUX, Guillaume  
COUALLIER, Karine GUERIN, Michel MONNET,  
Christian ARNOUX, Isabelle PICHERIT (à partir du  
point 2), François VURPAS, Marie-Paule GAY,  
Yves GAVAULT, Lucienne DAUTREY, Philippe  
MASSON, Pascale ROTIVEL, Nicole CARTIGNY,  
Serge BALTER, Bernard GUEDON, Stéphanie  
PATAUD, Jean-Philippe LACROIX, Yves  
CRUBELLIER, Bernadette PIERONI, Evan  
CHEDAILLE, Thierry MONNET, Catherine ALBERT-  
PERROT

Membres absents excusés à la séance :

Bernadette VIVES-MALATRAIT, Olivier BROSSEAU,  
Anne-Marie JANAS, Aurélien CALLIGARO

Pouvoirs :

Bernadette VIVES-MALATRAIT à Isabelle  
PICHERIT, Olivier BROSSEAU à Guillaume  
COUALLIER, Anne-Marie JANAS à Serge BALTER,  
Aurélien CALLIGARO à Jean-Philippe LACROIX

Membres absents à la séance :

\*\*\*\*\*

**RAPPORTEUR : Madame Maryse JOBERT-FIORE**

MERCIER PROMOTION réalise un ensemble immobilier sis 23 rue Guilloux, composé de 24 logements, 23 places de stationnement en sous-sol et 6 places en surface. ALLIADE HABITAT s'est porté acquéreur de l'ensemble de cette résidence.

Afin de pouvoir financer ces travaux, la société ALLIADE a sollicité 4 prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations :

- un prêt PLAI (Prêt locatif Aidé d'Insertion) de 606 396 €;
- un prêt PLAI Foncier de 236 569 €;
- un prêt PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) de 836 672 €;
- Un prêt PLUS Foncier de 711 816 €.

Après consultation de son Conseil d'Administration, la société ALLIADE HABITAT a été autorisée à contracter, d'une part ces emprunts dans les conditions ci-dessous indiquées, ou à substituer, partiellement ou totalement, tout autre prêt dont les caractéristiques seraient plus favorables, et d'autre part le préfinancement éventuellement accordé par AMALLIA pour cette opération ou par tout autre prêteur dans le cas où les caractéristiques du préfinancement seraient plus favorables.

Les prêts PLAI sont destinés au financement de l'acquisition de 6 logements sociaux sur les 24 logements.

- ▶ Un PLAI d'un montant de 606 396 € dont les caractéristiques sont les suivantes :
  - taux d'intérêt actuariel annuel maximal : 0,80 % (taux du Livret A -0,20 %)
  - échéances : annuelles
  - durée totale maximale du prêt : 40 ans
  - taux annuel de progressivité : 0 %
  - taux d'intérêt et de progressivité révisables en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.
- ▶ Un PLAI Foncier d'un montant de 236 569 € dont les caractéristiques sont les suivantes :
  - taux d'intérêt actuariel annuel maximal : 0,80 % (taux du Livret A -0,20 %)
  - échéances : annuelles
  - durée totale maximale du prêt : 60 ans
  - taux annuel de progressivité : 0 %
  - taux d'intérêt et de progressivité révisables en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Les prêts PLUS sont destinés au financement de l'acquisition de 18 logements sociaux sur les 24 logements.

- ▶ Un PLUS d'un montant de 836 672€ € dont les caractéristiques sont les suivantes :
  - taux d'intérêt actuariel annuel maximal : 1,60 % (taux du Livret A + 0,60 %)
  - échéances : annuelles
  - durée totale maximale du prêt : 40 ans
  - taux annuel de progressivité : 0 %
  - taux d'intérêt et de progressivité révisables en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.
- ▶ Un PLUS Foncier d'un montant de 711 816 € dont les caractéristiques sont les suivantes :
  - taux d'intérêt actuariel annuel maximal : 1,60 % (taux du Livret A +0,60 %)
  - échéances : annuelles
  - durée totale maximale du prêt : 60 ans
  - taux annuel de progressivité : 0 %
  - Taux d'intérêt et de progressivité révisables 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 indiqués ci-dessus sont établis sur la base du Livret A en vigueur à la date de la présente délibération et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A en

vigueur à la date du 1<sup>er</sup> février 2015, soit 1%.

Ces taux sont susceptibles d'être actualisés à la date d'établissement des contrats de prêts en cas de variation de cet index de référence et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A intervenue entre-temps.

En conséquence, le taux du Livret A et/ou de commissionnement des réseaux collecteurs du Livret A applicable sera celui en vigueur à la date d'effet des contrats de prêt.

Conformément à la réglementation, ces prêts doivent faire l'objet d'une demande de garantie d'emprunt auprès des collectivités locales.

La société ALLIADE HABITAT sollicite donc la garantie de la Ville à hauteur de 15 %, soit 358 717,95 €. Le solde de 85 % sera garanti par la Métropole de Lyon soit 2 032 735,05€.

Vu les articles L 2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu le contrat de prêt signé entre ALLIADE HABITAT et la Caisse des Dépôts et Consignations,

Vu la demande formulée par ALLIADE HABITAT en date du 10 juin 2015,

Mesdames, Messieurs,

Je vous demande de bien vouloir

- **ACCORDER** la garantie à hauteur de 15% pour le remboursement des emprunts souscrits par ALLIADE HABITAT, soit un montant de 358 717,95 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'acquisition-amélioration de 24 logements sociaux sis 23 rue Guilloux à Saint-Genis-Laval;
- **S'ENGAGER** à apporter la garantie aux conditions suivantes :  
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la société ALLIADE HABITAT dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.  
Sur notification de l'impayé par simple lettre de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Collectivité s'engage à se substituer à la société ALLIADE HABITAT pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement;
- **S' ENGAGER** pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt;
- **DONNER** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour signer au nom de la Commune toutes les pièces nécessaires concernant cette garantie financière et l'autoriser à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la société ALLIADE HABITAT.

Après avoir entendu l'exposé de Madame Maryse JOBERT-FIORE ,  
Invité à se prononcer et après en avoir délibéré,

#### LE CONSEIL ADOPTE CETTE DÉLIBÉRATION À LA MAJORITÉ

**Motion adoptée par 32 voix Pour et 0 voix Contre, Abstentions : 3**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,  
Ont signé au registre les membres présents,

**Le Maire,  
Roland CRIMIER**



#### **Liste des élus ayant voté POUR**

Roland CRIMIER, Marylène MILLET, Mohamed GUOUGUENI, Fabienne TIRTIAUX, Jean-Christian DARNE, Maryse JOBERT-FIORE, Yves DELAGOUTTE, Agnès JAGET, Christophe GODIGNON, Odette BONTOUX, Guillaume COUALLIER, Karine GUERIN, Michel MONNET, Bernadette VIVES-MALATRAIT, Christian ARNOUX, Isabelle PICHERIT, François VURPAS, Marie-Paule GAY, Yves GAVALT, Lucienne DAUTREY, Philippe MASSON, Pascale ROTIVEL, Olivier BROSSEAU, Nicole CARTIGNY, Serge BALTER, Anne-Marie JANAS, Bernard GUEDON, Aurélien CALLIGARO, Stéphanie PATAUD, Jean-Philippe LACROIX, Thierry MONNET, Catherine ALBERT-PERROT

#### **Liste des élus ayant voté CONTRE**

#### **Liste des élus s'étant ABSTENUS**

Yves CRUBELLIER, Bernadette PIERONI, Evan CHEDAILLE

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délais de deux mois à compter de sa publication ou notification.