

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

**DEMANDE DE GARANTIE D'EMPRUNT
À HAUTEUR DE 15% DES FONDS
EMPRUNTÉS PAR SCIC HABITAT POUR
L'ACQUISITION EN VEFA DE 35
LOGEMENTS RUE MARC RIBOUD**

Délibération : **03.2016.009**

Transmis en préfecture le :

22 mars 2016

Séance du : **15 mars 2016**

Compte-rendu affiché le **22 mars 2016**

Date de convocation
du Conseil Municipal : **8 mars 2016**

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, Bernadette VIVES-MALATRAIT,
Christian ARNOUX, Isabelle PICHERIT,
François VURPAS, Marie-Paule GAY,
Yves GAVALT, Lucienne DAUTREY, Philippe
MASSON, Olivier BROUSSEAU, Nicole CARTIGNY,
Serge BALTER, Bernard GUEDON,
Aurélien CALLIGARO, Stéphanie PATAUD,
Jean-Philippe LACROIX, Yves CRUBELLIER,
Bernadette PIERONI, Thierry MONNET,
Gilles PEREYRON

Membres absents excusés à la séance

Pascale ROTIVEL, Anne-Marie JANAS,
Evan CHEDAILLE

Pouvoirs

Pascale ROTIVEL à Odette BONTOUX,
Anne-Marie JANAS à Karine GUERIN,
Evan CHEDAILLE à Yves CRUBELLIER

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOBERT-FIORE

Dans le cadre du Projet Urbain Partenarial Darcieux-Collonges, le promoteur COGEDIM a été sollicité pour intégrer 30% de logements sociaux dans son programme de 119 logements.

Ces 35 logements auxquels sont rattachés 30 places de stationnement en sous-sol ont fait l'objet d'une acquisition en VEFA (Vente en État Futur d'Achèvement) par SCIC HABITAT RHÔNE ALPES.

Leurs sources de financement sont multiples : subventions des collecteurs du 1%, subvention État, Subvention Commune (voir délibération en date du 09/11/2015), prêts auprès de la CDC (Caisse des Dépôts et Consignations) et du CIL et enfin, utilisation de leurs fonds propres.

Or, conformément à la réglementation, les prêts auprès de la CDC doivent faire l'objet d'une demande de garantie d'emprunt auprès des collectivités locales.

La société SCIC HABITAT RHÔNE ALPES sollicite donc la garantie de la Ville à hauteur de **15 % des prêts sollicités auprès de la CDC, soit 483 393,60 €.**

Le solde de 85 % sera garanti par la Métropole de Lyon.

En effet, SCIC HABITAT RHÔNE ALPES a sollicité 4 prêts auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant global de 3 222 624€ :

- un prêt PLAI (Prêt locatif Aidé d'Insertion) de 792 351 €;
- un prêt PLAI Foncier de 440 709 €;
- un prêt PLUS (Prêt Locatif à usage social) de 1 017 179 €;
- un prêt PLUS Foncier de 972 385 €.

Après consultation de son Conseil d'Administration, SCIC HABITAT a été autorisée à contracter ces emprunts dans les conditions ci-dessous indiquées.

Les prêts PLAI sont destinés au financement de l'acquisition de 11 logements sociaux sis rue Marc Riboud à Saint-Genis-Laval.

► Un PLAI d'un montant de 792 351 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

- taux d'intérêt actuariel annuel maximal : (taux du Livret A -0,20 %);
- échéances : annuelles
- durée totale maximale du prêt : 40 ans;
- taux annuel de progressivité : 0 %;
- taux de progressivité révisable 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 440 709 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

- taux d'intérêt actuariel annuel maximal : taux du Livret A -0,20 %;
- échéances : annuelles;
- durée totale maximale du prêt : 50 ans;
- taux annuel de progressivité : 0 %;
- taux de progressivité révisable 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 24 logements sociaux sis rue Marc Riboud à Saint-Genis-Laval.

► Un PLUS d'un montant de 1 017 179 € dont les caractéristiques sont les suivantes :

- taux d'intérêt actuariel annuel maximal : taux du Livret A +0,60 %;
- échéances : annuelles;
- durée totale maximale du prêt : 40 ans;
- taux annuel de progressivité : 0 %;
- taux de progressivité révisable 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 972 385 € dont les caractéristiques sont les suivantes :
- taux d'intérêt actuariel annuel maximal : taux du Livret A + 0,60 %;
 - échéances : annuelles;
 - durée totale maximale du prêt : 50 ans;
 - taux annuel de progressivité : 0 %;
 - taux de progressivité révisable en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

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

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu la copie de la lettre d'offre de financement de la Caisse des Dépôts et Consignations du 24 septembre 2015,

Vu la demande formulée par SCIC HABITAT RHÔNE ALPES en date du 14 novembre 2015,

Mesdames, Messieurs,

Je vous demande de bien vouloir

- **ACCORDER** la garantie à hauteur de 15 % pour le remboursement des emprunts souscrits par SCIC HABITAT, soit un montant de 483 393,60 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'acquisition de 35 logements sociaux sis rue Marc Riboud 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 SCIC HABITAT RHÔNE ALPES 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 SCIC HABITAT RHÔNE ALPES 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 SCIC HABITAT RHÔNE ALPES.

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 3 voix Contre, Abstention : 0

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 GAVAUULT, 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, Gilles PEREYRON

Liste des élus ayant voté CONTRE

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 délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.