

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
EN VEFA DE 38 LOGEMENTS EN PLAI,
PLUS ET PLS SITUÉS 42 RUE
CHARLES LUIZET ET SOLLICITÉE PAR
LA SOCIÉTÉ ALLIADE HABITAT**

Délibération : **03.2018.010**

Transmis en préfecture le :

23 mars 2018

Séance du : **20 mars 2018**

Compte-rendu affiché le **23 mars 2018**

Date de convocation
du Conseil Municipal : **14 mars 2018**

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, 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 (à partir de la délibération
03.2018.014), François VURPAS (absent à partir
de la délibération 03.2018.018), Marie-Paule
GAY, Yves GAVault (à partir de la délibération
03.2018.017), Lucienne DAUTREY, Philippe
MASSON, Pascale ROTIVEL, Nicole CARTIGNY,
Serge BALTER, Bernard GUEDON, Aurélien
CALLIGARO, Stéphanie PATAUD, Jean-Philippe
LACROIX, Yves CRUBELLIER, Bernadette
PIERONI, Thierry MONNET, Pascal BARD

Membres absents excusés à la séance :

Marylène MILLET, Olivier BROSSEAU, Anne-Marie
JANAS, Gilles PEREYRON

Pouvoirs :

Marylène MILLET à Karine GUERIN, Olivier
BROSSEAU à Guillaume COUALLIER, Anne-Marie
JANAS à Mohamed GUOUGUENI, Gilles
PEREYRON à Thierry MONNET

Membres absents à la séance :

Isabelle PICHERIT, Yves GAVault

RAPPORTEUR : Madame Maryse JOBERT-FIORE

Par deux délibérations du 17 octobre 2017, la Ville accordait à l'unanimité du Conseil sa garantie d'emprunt pour des opérations d'acquisition, de construction et rénovation de logements conventionnés contractés par ALLIADE auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Cette dernière demande à ce que les délibérations précisent explicitement les modalités de révision du taux d'intérêt ainsi que du taux de progressivité des échéances, à savoir que pour chacun des emprunts le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %. Le taux de progressivité des échéances est quant à lui -0,50% si DR de -3% à 0,5%, révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du livret A.

Pour plus de lisibilité et par formalisme juridique, les deux délibérations sont « réécrites » complétées de ces éléments et soumises à nouveau au Conseil municipal.

ALILA PROMOTION réalise un ensemble immobilier sis 42 rue Charles Luizet composé de 47 logements répartis sur 5 bâtiments.

38 logements sont destinés à de la location aidée dont 15 logements financés en PLUS, 13 logements financés en PLS et 10 logements financés en PLAI.

9 logements sont destinés à de l'accession sociale de type Prêt Social Location Accession(PSLA).

L'Entreprise Sociale pour l'Habitat (ESH) ALLIADE HABITAT se porte acquéreur de l'ensemble de ces logements. Par délibération n°03.2017.014, le Conseil municipal a accordé à ALLIADE HABITAT sa garantie pour 15% du montant emprunté pour l'acquisition des 9 logements destinés à l'accession sociale.

En date du 17 mai 2017, ALLIADE sollicite désormais le Conseil municipal pour qu'il lui accorde une garantie à hauteur de 15% du capital emprunté pour l'acquisition des 38 logements aidés.

Cet emprunt se fait sous la forme de 7 prêts contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Les caractéristiques de ces prêts sont les suivantes:

Offre CDC				
Caractéristiques	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Enveloppe	Complémentaire au PLS 2016	-	-	PLSDD 2016
Montant	829 224,00 €	772 801,00 €	450 259,00 €	660 621,00 €
Commission d'instruction	490,00 €	0,00 €	0,00 €	390,00 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,86%	0,55%	1,38%	1,86%
TEG ¹	1,86%	0,55%	1,38%	1,86%
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Index ²	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	1,11%	-0,20%	0,63%	1,11%
Taux d'intérêt	Livret A + 1,11% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la</i>	Livret A - 0,20% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la</i>	Livret A + 0,63% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la</i>	Livret A + 1,11% <i>Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la</i>

	<u>variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</u>	<u>variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</u>	<u>variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</u>	<u>variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0%</u>
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement déduit(intérêts prioritaires)	Amortissement déduit(intérêts différés)	Amortissement déduit(intérêts différés)	Amortissement déduit(intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	Double révisabilité (DR)	Double révisabilité (DR)	Double révisabilité (DR)	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	<u>Si DR : de -3 % à 0,50 %</u> <u>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</u> -0,50%	<u>Si DR : de -3 % à 0,50 %</u> <u>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</u> -0,50%	<u>Si DR : de -3 % à 0,50 %</u> <u>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</u> -0,50%	<u>Si DR : de -3 % à 0,50 %</u> <u>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</u> -0,50%

Offre CDC			
Caractéristiques	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	PLSDD 2016	-	-
Montant	808 215,00 €	869 029,00 €	749 291,00 €
Commission d'instruction	480,00 €	0,00 €	0,00 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	1,38%	1,35%	1,38%
TEG ¹	1,38%	1,35%	1,38%
Phase d'amortissement			
Durée	60 ans	40 ans	60 ans
Index ²	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,63%	0,60%	0,63%
Taux d'intérêt	Livret A + 0,63% <u>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%</u>	Livret A + 0,60% <u>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%</u>	Livret A + 0,63% <u>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%</u>
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle

Profil d'amortissement	Amortissement déduit(intérêts différés)	Amortissement déduit(intérêts différés)	Amortissement déduit(intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	Double révisabilité (DR)	Double révisabilité (DR)	Double révisabilité (DR)
Taux de progressivité des échéances	<u>Si DR : de -3 % à 0,50 %</u> <u>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</u> -0,50%	<u>Si DR : de -3 % à 0,50 %</u> <u>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</u> -0,50%	<u>Si DR : de -3 % à 0,50 %</u> <u>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</u> -0,50%

¹L'Emprunteur est informé que, conformément à la réglementation en vigueur, le Taux Effectif Global(TEG) susmentionné, calculé selon un mode proportionnel et sur la base du nombre de jours exacts sur la durée de la période mis en rapport avec l'année civile (soit "Exact/365"), est fourni à titre indicatif en tenant compte de l'ensemble des commissions, rémunérations et frais, dont les frais de garantie calculés sur la base du montage de garantie prévu dans le tableau ci-après, supportés par l'Emprunteur et portés à la connaissance du Prêteur lors de l'instruction de chaque ligne du Prêt et qu'il est susceptible d'être actualisé à l'émission du contrat de prêt. Toutefois, ce TEG indicatif ne saurait être opposable au Prêteur en cas de modification des informations portées à sa connaissance.

² A titre indicatif, la valeur de l'index à la date d'émission de la présente lettre d'offre est de 0,75%(Livret A)

Conformément à la réglementation, ces prêts doivent faire l'objet d'une demande de garantie d'emprunt auprès des collectivités locales. Le montage de garantie prévue est le suivant :

Les garanties des prêts indiquées ci-dessous sont susceptibles d'être modifiées à la demande de l'emprunteur sous réserve d'un accord du prêteur lors de la contractualisation

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLS		PLS foncier		CPLS		PLAI	
		Montant garanti(€)	Quotité(%)	Montant garanti(€)	Quotité(%)	Montant garanti(€)	Quotité(%)	Montant garanti(€)	Quotité(%)
Collectivités locales	METROPOLE DE LYON	561 527,85 €	85	686 982,75 €	85	704 840,40 €	85	656 880,85 €	85
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT GENIS LAVAL	99 093,15 €	15	121 232,25 €	15	124 383,60 €	15	115 920,15 €	15

Type de garantie	Dénomination / Désignation	PLAI foncier		PLUS foncier		PLUS	
		Montant garanti(€)	Quotité(%)	Montant garanti(€)	Quotité(%)	Montant garanti(€)	Quotité(%)
Collectivités locales	METROPOLE DE LYON	382720,15 €	85	636 897,35 €	85	738 674,65 €	85
Collectivités locales	COMMUNE DE SAINT GENIS LAVAL	99 093,15 €	15	121 393,65 €	15	130354,35 €	15

L'ESH ALLIADE HABITAT sollicite donc la garantie de la Ville à hauteur de 15 %, soit 770 916€. Le solde de 85 % sera garanti par la Métropole de Lyon.

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

Vu l'article 2298 du Code Civil,

Vu la demande formulée par ALLIADE HABITAT en date du 19 mai 2017,

Vu l'offre de prêt de la Caisse des Dépôts et Consignations,

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 770 916 € auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour le financement de l'acquisition en VEFA de 38 logements aidés sis 42 rue Charles Luizet 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 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.

- **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 signé entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur.

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

LE CONSEIL ADOPTE A L'UNANIMITE CETTE DELIBERATION

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 COALLIER, Karine GUERIN, Michel MONNET, Bernadette VIVES-MALATRAIT, Christian ARNOUX, François VURPAS, Marie-Paule GAY, Lucienne DAUTREY, Philippe MASSON, Pascale ROTIVEL, Olivier BROSEAU, Nicole CARTIGNY, Serge BALTER, Anne-Marie JANAS, Bernard GUEDON, Aurélien CALLIGARO, Stéphanie PATAUD, Jean-Philippe LACROIX, Yves CRUBELLIER, Bernadette PIERONI, Thierry MONNET, Gilles PEREYRON, Pascal BARD

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.