

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

FINANCES

**GARANTIES D'EMPRUNTS ACCORDÉES
À ALLIADÉ HABITAT AUPRÈS DE LA
CAISSE DES DÉPÔTS ET
CONSIGNATIONS (CDC) -
RÉAMÉNAGEMENT DE LA DETTE**

Délibération : 07.2019.054

Transmis en préfecture le :

3 juillet 2019

Séance du : 2 juillet 2019

Compte-rendu affiché le 3 juillet 2019

Date de convocation
du Conseil Municipal : 3 juin 2019

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, Guillaume COUALLIER, Karine
GUERIN, Michel MONNET, Bernadette VIVES-
MALATRAIT, François VURPAS, Yves GAVault,
Lucienne DAUTREY, Philippe MASSON, Pascale
ROTIVEL, Nicole CARTIGNY, Bernard GUEDON,
Aurélien CALLIGARO, Yves CRUBELLIER,
Bernadette PIERONI, Thierry MONNET, Gilles
PEREYRON, Pascal BARD

Membres absents excusés à la séance :

Odette BONTOUX, Christian ARNOUX, Isabelle
PICHERIT, Marie-Paule GAY, Olivier BROSSEAU,
Serge BALTER, Anne-Marie JANAS, Stéphanie
PATAUD, Jean-Philippe LACROIX

Pouvoirs :

Odette BONTOUX à Pascale ROTIVEL, Christian
ARNOUX à Yves GAVault, Isabelle PICHÉRI
T à
Mohamed GUOUGUENI, Marie-Paule GAY à
Nicole CARTIGNY, Olivier BROSSEAU à Guillaume
COUALLIER, Serge BALTER à Karine GUERIN,
Anne-Marie JANAS à Christophe GODIGNON,
Jean-Philippe LACROIX à Aurélien CALLIGARO

RAPPORTEUR : Monsieur Philippe MASSON

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

La SA d'HLM Alliage habitat a exprimé son souhait de rallonger une partie de la durée des prêts souscrits auprès de la CDC tout en uniformisant la marge à appliquer aux contrats sur la durée prolongée. Elle souhaite revoir le profil de sa dette afin de profiter des mesures mises en oeuvre par la CDC en raison de la restructuration du secteur (baisse des aides personnalisées au logement (APL), effort des organismes sur les loyers, etc.).

Les modifications concernent 186 lignes de prêt et les communes de Neuville sur Saône, Décines Charpieu, Saint Fons, Lyon, Saint Genis Laval, Bron, Villeurbanne, Rochetaillée sur Saône, Oullins, Ecully, Tassin la Demi Lune, Sainte Foy lès Lyon, Vaulx en Velin, Meyzieu, Curis au Mont d'Or, Vénissieux, Mions, Irigny, Vernaison, Francheville, Grigny, Pierre Bénite et Saint Didier au Mont d'Or. Le montant total refinancé hors stock d'intérêts s'élève à 76 604 113,93 €

La Métropole de Lyon a été sollicitée sur ce dossier pour la réitération de sa quote-part à garantir de 85 %. La commission permanente dans sa séance du 8 avril 2019 a donné à l'unanimité une suite favorable à cette demande sur la base de la proposition de la Direction de l'évaluation et de la performance.

Pour Saint Genis Laval, le montant total refinancé hors stock d'intérêts est égal à 3 981 440,74€ pour les trois lignes de prêts. La quote-part à garantir est de 15 % ce qui correspond à un montant de 597 216,07 €

Pour l'essentiel, les nouvelles caractéristiques des prêts sont l'allongement d'une partie de l'encours pour une durée de 10 années supplémentaires avec l'application d'une marge identique de 60 pdb à ajouter au taux du Livret A sur la durée prolongée de chaque prêt.

La présente garantie est fixée dans les conditions fixées ci - après :

Article 1 :

Le garant réitère sa garantie à la SA d'HLM Alliage Habitat pour le remboursement de chaque ligne de prêts réaménagés, initialement contractés auprès de la CDC, selon les conditions définies à l'article 2 des avenants et listées à l'annexe "Caractéristiques financières des lignes de prêts réaménagés".

La garantie est accordée pour chaque ligne de 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'elle aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2 :

Les nouvelles caractéristiques des lignes des prêts réaménagés sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe "Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagés" qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes de prêt réaménagés à taux révisibles indexés sur le taux du livret A. Le taux du livret A effectivement appliqué aux dites lignes du prêt réaménagé sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne des prêts réaménagés, référencées à l'annexe, à compter de la date d'effet de l'avenant constatant les réaménagements et, ce, jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux d'intérêt du livret A est fixé à 0,75 % au 31 mai 2019. Il est déterminé par l'État, qui prend notamment en compte le taux d'inflation dans sa formule de calcul.

Article 3 :

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.

Article 4 :

La Ville de Saint Genis Laval s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, pendant toute la durée des prêts et à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Article 5 :

Autorise Monsieur le Maire à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre Alliade habitat et la CDC pour l'opération reprise dans le tableau ci-annexé et à signer les conventions et les avenants à intervenir avec Alliade habitat pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés. Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de Alliade habitat.

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 597 216,07€ auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans le cadre d'une renégociation de dette et relatif aux trois emprunts de Saint Genis Laval,
- **S'ENGAGER** à apporter la garantie aux conditions des articles 1 à 5 énoncées ci précédemment,
- **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 de l'Emprunteur.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Philippe MASSON,
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



En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon 184, rue Duguesclin- 69003 LYON ou sur le site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
COMMUNE DE SAINT GENIS LAVAL

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

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : **000287007 - ALLIADE HABITAT**

N° Contrat initial (5)	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 différée d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb 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	Marge fixe sur index 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
-	87682	0477715	6 668,95	0,00	0,00	15,00	0,00	22,00 : 12,000 / 10,000	01/04/2019	A	LA+0,800 / LA+0,600	Livret A	0,800 / 0,600	DL	0,500	---	0,500
-	87682	1274527	64 502,79	0,00	0,00	15,00	0,00	22,00 : 12,000 / 10,000	01/04/2019	A	LA+1,200 / LA+0,600	Livret A	1,200 / 0,600	DL	0,500	---	0,500

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
 DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : **000287007 - ALLIADÉ 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)	Intérêt garanti (en %)	Durée différée d'amortissement (nb Mois)	Durée de Remboursement (nb 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	Marge fixe sur index 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
62746	87682	5140125	526 044,33	0,00	0,00	15,00	0,00	29,00 : 29,000 / -	01/07/2019	A	LA+0,600 / -	Livret A	0,600 / -	DR	-0,500	---	---
Total			597 216,07	0,00	0,00												

Ce tableau comporte 3 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **597 216,07€**
 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 : 21/09/2018

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018