Délibération n° 2014/30
S.A. d'H.L.M. Immobilière Rhône-Alpes : construction de 12 logements sociaux collectifs 23 rue Ernest-Renan à Vénissieux. Emprunts de 1.260.551,00 euros à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Garantie sollicitée à hauteur de 15 %.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 49
Nombre de conseillers municipaux présents : 43

Date de la convocation : 30/09/14
Compte rendu affiché le 08/10/14

Transmis en préfecture le
RAP_ENVOIPREF

Présidente : Mme Michèle PICARD

Secrétaire : Mme Marie DELORME

Elu(e)s :

Présent(e)s : Mme Michèle PICARD, Mme Yolande PEYTAVIN, M. Pierre-Alain MILLET, Mme Saliha PRUDHOMME-LATOUR, M. Idir BOUMERTIT, Mme Andrée LOSCOS, M. Djilannie BEN MABROUK, Mme Véronique CALLUT, M. Bayrem BRAIKI, Mme Véronique FORESTIER, M. Georges BOTTEX, Mme Danièle GICQUEL, M. Thierry VIGNAUD, Mme Valérie TALBI, M. Jean-Maurice GAUTIN, M. Abdelhak FADLY, Mme Amina AHAMADA MADI, M. Hamdiatou NDIAYE, Mme Geneviève SOUDAN, Mme Paula ALCARAZ, M. Gilles ROUSTAN, M. Pierre MATEO, Mme Marie-Christine BURRICAND, M. Serge TRUSCELLO, M. Jean-Louis PIEDECAUSA, M. Nacer KHAMLA, M. Mustafa GUVERCIN, M. Saïd ALLEG, Mme Sophia BRIKH, Mme Souad OUASMI, M. Aurélien SCANDOLARA, Mme Loan NGUYEN, Mme Marie DELORME, Mme Patricia BOGEY, M. Yves DI MAGGIO, M. Mustapha GHOUILA, M. Christophe GIRARD, M. Nasser DJAIDJA, Mme Sandrine PICOT, M. Lotfi BEN KHELIFA, Mme Nadia CHIKH, M. Yvan BENEDETTI, Mme Anne-Françoise RIAS

Absent(e)s :

Excusé(e)s :

Dépôt de pouvoir : Mme Régia ABABSA a donné pouvoir à M. Idir BOUMERTIT, Mme Yvonne LYON a donné pouvoir à M. Christophe GIRARD, Monsieur Frédéric PASSOT a donné pouvoir à Mme Patricia BOGEY, M. Bernard RIVALTA a donné pouvoir à M. Lotfi BEN KHELIFA, M. Pascal DUREAU a donné pouvoir à Mme Nadia CHIKH, Mme Estelle GAGON a donné pouvoir à M. Yvan BENEDETTI

Rapport n° 30
S.A. d'H.L.M. Immobilière Rhône-Alpes : construction de 12 logements sociaux collectifs 23 rue Ernest-Renan à Vénissieux. Emprunts de 1.260.551,00 euros à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Garantie sollicitée à hauteur de 15 %
Direction Ressources Financières

Mesdames, Messieurs,

La S.A. d'H.L.M. Immobilière Rhône-Alpes a décidé de réaliser la construction de 12 logements sociaux collectifs 23 rue Ernest Renan à Vénissieux.

Elle bénéficie pour ce projet d'une subvention de la Ville allouée par délibération du 14 octobre 2013, dans le cadre des participations au logement social, pour un montant de 29.093,00 euros.

Pour financer cette opération, la Société doit contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt PLUS construction de 489.862,00 euros, un prêt PLUS foncier de 443.711,00 euros, un prêt PLAI construction de 221.965,00 euros et un prêt PLAI foncier de 105.013,00 euros pour lequel la garantie de la ville est sollicitée à concurrence de 15 pour cent et celle du Grand Lyon à hauteur de 85 pour cent.

L'acceptation de cette nouvelle demande porterait l'encours de la dette garantie à ce jour par la ville de Vénissieux à 39.758.200,00 euros, dont 830.600,00 euros au bénéfice de la S.A. d'H.L.M. Immobilière Rhône-Alpes.

Le Conseil Municipal,
Le rapport de Madame Le Maire, entendu,
Vu l'avis du Bureau municipal du 01/09/14,
Après en avoir délibéré,
A l'unanimité des suffrages exprimés,
décide de :

- dire que la Ville accorde sa garantie à concurrence de 15 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 1.260.551,00 euros (soit 189.082,65 euros) que la S.A. d'H.L.M. Immobilière Rhône-Alpes doit contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.
Ce prêt constitué de quatre lignes du prêt est destiné à financer la construction de 12 logements sociaux collectifs 23 rue Ernest-Renan à Vénissieux.

Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Ligne du prêt : PLUS construction
Montant : 489.862 euros
Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement : 40 ans
Périodicité des échéances : Annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +60 pdb

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 %
Profil d'amortissement : Amortissement déduit de l'échéance, si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances : 0,5 %
Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

Ligne du prêt : PLUS foncier
Montant : 443.711 euros
Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement : 50 ans
Périodicité des échéances : Annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt +60 pdb
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 %
Profil d'amortissement : Amortissement déduit de l'échéance, si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances : 0,5 %
Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

Ligne du prêt : PLAI construction
Montant : 221.965 euros
Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement : 40 ans
Périodicité des échéances : Annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -20 pdb
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 %
Profil d'amortissement : Amortissement déduit de l'échéance, si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances : 0,5 %
Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

Ligne du prêt : PLAI foncier

Montant : 105.013 euros
Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum
Durée de la période d'amortissement : 50 ans
Périodicité des échéances : Annuelle
Index : Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel : Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt -20 pdb
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 %
Profil d'amortissement : Amortissement déduit de l'échéance, si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés
Modalité de révision : Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances : 0,5 %
Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %

La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du prêt et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la S.A. d'H.L.M. Immobilière Rhône-Alpes, dont elle ne se serait pas acquittée 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 la S.A. d'H.L.M. Immobilière Rhône-Alpes pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- dire que le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt,

- autoriser Madame le Maire, ou à défaut l'adjoint délégué à intervenir au nom de la Ville aux contrats d'emprunt à souscrire par la S.A. d'H.L.M. Immobilière Rhône-Alpes, à rendre exécutoire la présente délibération et à signer, avec ladite société, une convention réglant les clauses et conditions de la garantie accordée.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour expédition certifiée conforme

Pour le Maire,
La Première Adjointe
Yolande PEYTAVIN