Délibération n° 2015/28
S.A. d'H.L.M. Immobilière Rhône-Alpes. Acquisition en VEFA de 51 logements sociaux collectifs situés avenue Jean Cagne. Emprunts de 4.283.376,00 € 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 : 47

Date de la convocation : 16/06/15
Compte rendu affiché le 24/06/15

Transmis en préfecture le
25/06/15
Numéro de télétransmission unique :
069-216902593-20150622-24614-DE-1-1

Présidente : Mme Michèle PICARD

Secrétaire : Mme Hidaya SAID

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 Danielle GICQUEL, M. Thierry VIGNAUD, Mme Valérie TALBI, M. Jean-Maurice GAUTIN, M. Abdelhak FADLY, Mme Amina AHAMADA MADI, M. Hamdiatou NDIAYE, 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, Mme Sandrine PICOT, M. Saïd ALLEG, Mme Nadia CHIKH, Mme Sophia BRIKH, Mme Sandrine PERRIER, Mme Souad OUASMI, M. Aurélien SCANDOLARA, Mme Loan NGUYEN, Mme Régia ABABSA, M. Maurice IACOVELLA, Mme Marie-Danielle BRUYERE, Mme Saliha MERTANI, M. Christophe GIRARD, Mme Houria TAGUINE, M. Nasser DJAIDJA, Mme Hidaya SAID, M. David INGLES, M. Damien MONCHAU, M. Pascal DUREAU, M. Lotfi BEN KHELIFA, Mme Anne-Cécile GROLEAS

Absent(e)s :

Excusé(e)s :

Dépôt de pouvoir : Monsieur Frédéric PASSOT a donné pouvoir à M. Christophe GIRARD, Mme Maite LAM a donné pouvoir à M. Damien MONCHAU

Rapport n° 28
S.A. d'H.L.M. Immobilière Rhône-Alpes. Acquisition en VEFA de 51 logements sociaux collectifs situés avenue Jean Cagne. Emprunts de 4.283.376,00 € 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 l'acquisition en VEFA de 51 logements sociaux collectifs résidence « Les Sucres » située avenue Jean Cagne à Vénissieux, intégrée dans la zone d'aménagement concertée de Vénissy.

Par délibération du 6 octobre 2014, le Conseil municipal a décidé d'allouer une subvention d'équipement de 44.200,00 € pour cette acquisition.

Pour financer cette opération, la Société doit contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations un prêt PLUS de 1.209.396,00 €, un prêt PLUS foncier de 548.308,00 €, un prêt PLS de 1.243.591,00 €, un prêt PLS complémentaire de 458.269,00 € et un prêt PLS foncier de 823.812,00 €, soit un total de 4.283.376,00 € pour lesquels la garantie de la ville est sollicitée à concurrence de 15% (soit 642.506,40 €) et celle du Grand Lyon à hauteur de 85% (soit 3.640.869,60 €).

L'acceptation de cette nouvelle demande porterait l'encours de la dette garantie à ce jour par la ville de Vénissieux à 40.982.600,00 €, dont 2.270.800,00 € 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 18/05/15,
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 4.283.376,00 € (soit 642.506,40 €) 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 cinq lignes du prêt est destiné à financer l'acquisition en VEFA de 51 logements sociaux collectifs résidence « Les Sucres »située avenue Jean Cagne à Vénissieux.

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

Ligne du prêt 1

Ligne du prêt : PLUS

Montant : 1.209.396 €

Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois

Durée de la phase 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 + 0,60%
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 avec intérêts différés : 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 : 0,50%
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 2
Ligne du prêt : PLUS foncier
Montant : 548.308 €
Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
Durée de la phase 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 + 0,60%
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 avec intérêts différés : 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 : 0,50%
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 3
Ligne du prêt : PLS
Montant : 1.243.591 €
Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
Durée de la phase 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 + 1,11%
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 avec intérêts différés : 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 : 0,50%
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 4
Ligne du prêt : PLS foncier
Montant : 823.812 €
Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
Durée de la phase 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 + 1,11%
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 avec intérêts différés : 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 : 0,50%
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 5
Ligne du prêt : PLS complémentaire
Montant : 458.269 €
Durée de la phase de préfinancement : de 3 à 24 mois
Durée de la phase 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 + 1,11%
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 avec intérêts différés : 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 : 0,50%

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 contrat prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci 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.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par la S.A. d'H.L.M. Immobilière Rhône-Alpes est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si la S.A. d'H.L.M. Immobilière Rhône-Alpes opte pour le paiement des intérêts de la période.

- s'engager pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci,

- 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