République Française

Délibération n° 2019/16
ICF Habitat Sud-Est Méditerranée. Garantie d'emprunt pour l'acquisition en VEFA de 32 logements collectifs 21 rue de la Commune de Paris. Garantie sollicitée à hauteur de 15%

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 49
Nombre de présents : 40

Date de la convocation : 21/03/19
Compte rendu affiché : 10/04/19

Transmis en préfecture : 12/04/19
Numéro de télétransmission unique : 069-216902593-20190408-33654A-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, Mme Sandrine PERRIER, Mme Danielle GICQUEL, Mme Valérie TALBI, M. Jean-Maurice GAUTIN, M. Abdelhak FADLY, Mme Amina AHAMADA MADI, M. Hamdiatou NDIAYE, Mme Paula ALCARAZ, M. Georges BOTTEX, 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, Mme Sophia BRIKH, Mme Souad OUASMI, M. Aurélien SCANDOLARA, M. Maurice IACOVELLA, Mme Marie-Danielle BRUYERE, M. Christophe GIRARD, Mme Houria TAGUINE, M. Nasser DJAIDJA, Monsieur Frédéric PASSOT, Mme Hidaya SAID, M. David INGLES, M. Damien MONCHAU, M. Lotfi BEN KHELIFA.

Absent(e)s : Mme Maite LAM.

Excusé(e)s : Mme Anne-Cécile GROLEAS.

Dépôt de pouvoir : M. Thierry VIGNAUD à Mme Michèle PICARD, M. Saïd ALLEG à M. Pierre-Alain MILLET, Mme Nadia CHIKH à Mme Yolande PEYTAVIN, Mme Loan NGUYEN à Mme Marie-Christine BURRICAND, Mme Régia ABABSA à M. Idir BOUMERTIT, Mme Saliha MERTANI à Mme Hidaya SAID, M. Pascal DUREAU à M. Lotfi BEN KHELIFA.

Rapport n° 16
ICF Habitat Sud-Est Méditerranée. Garantie d'emprunt pour l'acquisition en VEFA de 32 logements collectifs 21 rue de la Commune de Paris. Garantie sollicitée à hauteur de 15%

Direction Ressources Financières

Mesdames, Messieurs,

La société anonyme d'HLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée (groupe SNCF) a décidé d'acquérir 32 logements sociaux collectifs (16 PLUS ANRU, 8 PLAI ANRU) situés 21 rue de la Commune de Paris.

Pour réaliser cette acquisition, la SA d'HLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée souhaite recourir à un emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour 2 444 877€ dont les caractéristiques sont les suivantes :

Caractéristiques	**PLAI**	**PLUS**
- Montant	749 136€	1 695 741€
- Durée de la période	Annuelle	Annuelle
- Taux de période	0.55%	1.35%
- TEG	0.55%	1.35%
- Durée	35 ans	35 ans
- Index	Livret A	Livret A
- Marge fixe sur index	-0.2%	0.6%
- Taux d'intérêt	Livret A - 0.2%	Livret A +0.6%
- Périodicité	Annuelle	Annuelle
- Profil d'amortissement	Amortissement déduit (intérêts prioritaires)	Amortissement déduit (intérêts prioritaires)
- Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
- Modalité de révision	Double révisabilité	Double révisabilité
- Taux de progressivité des échéances	-2%	-2%

La ville de Vénissieux et la Métropole de Lyon sont sollicitées pour garantir cet emprunt, respectivement à hauteur de 15% (soit 366 731,55€) et 85% (soit 2 078 145,45€).

L'acceptation de ce nouveau dossier porterait l'encours de la dette garantie à ce jour par la Ville à 88 795 649€ dont 1 673 099€ au bénéfice de ICF Habitat Sud-Est Méditerranée.

En contrepartie du cautionnement de l'emprunt, la SA d'HLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée s'engage à mettre à disposition de la Ville 3% des logements acquis sur cette opération, soit 0,72 logement (1 logement) réservé.

Le Conseil municipal,
Le rapport de Madame Le Maire, entendu,
Vu l'avis du Bureau municipal du 4 mars 2019 après en avoir délibéré,

A la majorité
décide de :
- dire que la ville de Vénissieux accorde sa garantie à concurrence de 15% pour le prêt PLUS ANRU de 1 695 741€ et PLAI ANRU de 749 136€ que la SA d'HLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée doit souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour la construction de 32 logements au 21 rue de la Commune de Paris à Vénissieux, aux conditions précitées dans le présent rapport,

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

- autoriser Mme le Maire, ou à défaut l'Adjoint délégué, à intervenir au nom de la Ville au contrat d'emprunt à souscrire par la SA d'HLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, à rendre exécutoire la présente délibération et à signer, avec ladite société, les conventions 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