République Française

Délibération n° 2019/38
SACOVIV- Garantie d'emprunt Keops pour un prêt transfert de patrimoine 2 601 497€.

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 49
Nombre de présents : 37

Date de la convocation : 11/06/19
Compte rendu affiché : 19/06/19

Transmis en préfecture : 20/06/19
Numéro de télétransmission unique :
069-216902593-20190617-34029-DE-1-1

Présidente : Mme Michèle PICARD

Secrétaire : M. Hamdiatou NDIAYE

Elu(e)s :

Présent(e)s : Mme Michèle PICARD, Mme Yolande PEYTAVIN, M. Pierre-Alain MILLET, Mme Saliha PRUDHOMME-LATOUR, Mme Andrée LOSCOS, Mme Véronique CALLUT, M. Bayrem BRAIKI, Mme Véronique FORESTIER, Mme Sandrine PERRIER, Mme Danielle GICQUEL, M. Thierry VIGNAUD, Mme Valérie TALBI, M. Jean-Maurice GAUTIN, M. Abdelhak FADLY, M. Hamdiatou NDIAYE, 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, M. Saïd ALLEG, Mme Nadia CHIKH, Mme Sophia BRIKH, Mme Souad OUASMI, M. Maurice IACOVELLA, Mme Marie-Danielle BRUYERE, Mme Saliha MERTANI, M. Christophe GIRARD, Mme Houria TAGUINE, M. Nasser DJAIDJA, Mme Hidaya SAID, M. Pascal DUREAU, M. Lotfi BEN KHELIFA.

Absent(e)s : M. Damien MONCHAU, Mme Maite LAM.

Excusé(e)s : M. David INGLES.

Dépôt de pouvoir : M. Idir BOUMERTIT à Mme Souad OUASMI, M. Djilannie BEN MABROUK à M. Gilles ROUSTAN, Mme Amina AHAMADA MADI à M. Pierre-Alain MILLET, Mme Paula ALCARAZ à Mme Saliha PRUDHOMME-LATOUR, M. Aurélien SCANDOLARA à Mme Véronique FORESTIER, Mme Loan NGUYEN à Mme Yolande PEYTAVIN, Mme Régia ABABSA à M. Hamdiatou NDIAYE, Monsieur Frédéric PASSOT à M. Christophe GIRARD, Mme Anne-Cécile GROLEAS à M. Pascal DUREAU.

République Française

Rapport n° 38
SACOVIV- Garantie d'emprunt Keops pour un prêt transfert de patrimoine 2 601 497€.

Direction Ressources Financières

Mesdames, Messieurs,

Cette délibération intervient dans le cadre de l'acquisition du groupe Keops par la SACOVIV. L'opération est financée par 3 emprunts qui font l'objet de 2 délibérations :

- 2 emprunts déjà existants, contractés par le vendeur (Alliade) et récupérés par la SACOVIV faisant l'objet de la délibération précédente,

- un troisième emprunt « prêt transfert de patrimoine » pour 2 601 497€ qui couvre la différence entre le prix de revient de l'opération et la récupération des 2 PLS déjà existants.

Les caractéristiques financières du Prêt sont les suivantes :

Prêt transfert de patrimoine de 2 601 497€

Ligne du Prêt : **Montant :**	Prêt Transfert de Patrimoine 2 601 497 euros
Commission d'instruction	1 560 €
Durée totale :	35 ans

avec *différé d'amortissement*	2 ans
Périodicité des échéances d'intérêts et d'amortissement :	*Annuelle*
Index :	**Livret A (taux variable)**
Taux d'intérêt actuariel annuel :	**Taux du Livret A** en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt **+ 1.04 %** *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%*
Taux de progressivité des échéances :	de -3 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du Contrat de Prêt en cas de variation du taux du Livret A) *Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A* *Le taux plancher de progressivité des échéances est de 0%*
Révisabilité	**Double révisabilité Limitée**
Règlement des intérêts de préfinancement	**Capitalisation**

	si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur 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 l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.
Profil d'amortissement (en mois) :	**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*
Typologie Gissler	*1A*
Type de garantie	*Collectivité territoriale*
Nom du garant	*Mairie de Vénissieux*
Quotité de garantie	100%
Remboursement anticipé	Possible à chaque date d'échéance d'intérêts pour tout ou partie du montant du capital restant dû moyennant le paiement d'une indemnité actuarielle

L'acceptation de cette nouvelle demande porterait l'encours de la dette garantie à ce jour par la Ville à 105 557 958€ dont 90 037 246€ au bénéfice de la SACOVIV.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du Code général des collectivités territoriales

Vu l'article 2298 du Code civil ;

République Française

Le Conseil municipal,
Le rapport de Madame Le Maire, entendu,
Vu l'avis du Bureau municipal du 3 juin 2019 après en avoir délibéré,

A la majorité
décide de :
Article 1 : L'assemblée délibérante de la ville de Vénissieux accorde sa garantie à hauteur de 100 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 2 601 947 euros souscrit par la Société Anonyme de Construction de la Ville de Vénissieux, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations

Ce Prêt est destiné à financer l'opération d'acquisition du Keops située sur le plateau des Minguettes à Vénissieux.

Article 2 : les caractéristiques du prêt sont fournies en annexe « caractéristiques financières », cette annexe faisant partie intégrante de cette délibération.

Article 3 : La garantie est apportée aux conditions suivantes :
La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Contrat de 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.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur 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 l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 4 : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Contrat de Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

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