

REPUBLIQUE FRANCAISE
DEPARTEMENT DU RHONE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU MARDI 11 DECEMBRE 2018

Canton de
CALUIRE & CUIRE

COMMUNE
DE
CALUIRE & CUIRE

Compte rendu affiché le **17 DEC. 2018**

Date de convocation du Conseil Municipal : Mercredi 5 décembre 2018

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 43

N° 2018-99

Président : M. Philippe COCHET

Secrétaire : Mme MERAND-DELERUE

OBJET
GARANTIE FINANCIERE
PARTIELLE D'EMPRUNTS A
CONTRACTER PAR
VILOGIA AUPRES DE LA
CAISSE DES DEPOTS ET
CONSIGNATIONS POUR
UNE ACQUISITION EN
VEFA AU 29 CHEMIN DE
FOND ROSE A CALUIRE ET
CUIRE - MODIFICATIONS

Etaient présents : M. COCHET, M. TOLLET, Mme LACROIX, M. JOINT, Mme MERAND-DELERUE, M. ROULE, Mme MAINAND, Mme CARRET, M. THEVENOT (par proc. à M. TOLLET), Mme ROUCHON (par proc. à M. JOUBERT), M. COUTURIER (par proc. à M. MANINI), M. JOUBERT, M. DIALLO, Mme BREMOND, Mme CRESPIY, Mme WEBANCK, Mme GOYER, M. CIAPPARA, M. TAKI (par proc. à M. JOINT), Mme BASDEREFF (par proc. à Mme LACROIX), M. CHAVANE (par proc. à Mme MERAND-DELERUE), Mme DU GARDIN, Mme SEGUIN-JOURDAN (par proc. à Mme BREMOND jusqu'après élection du secrétaire de séance), M. PETIT, Mme HAMZAOUI (par proc. à M. ROULE), Mme NICAISE (par proc. à Mme MAINAND jusqu'avant vote sur le N° 2018-96), Mme HAMPARSOUMIAN (par proc. à Mme CARRET), M. MANINI, Mme BAJARD, M. DUREL, M. MATTEUCCI, Mme LEZENNEC, M. HOUDAYER, M. CHASTENET, Mme CHIAVAZZA, M. PARISI (par proc. à M. DUREL), M. CHAISNÉ (par proc. à M. PETIT), Mme ROQUES (par proc. à Mme WEBANCK), M. PAYEN, M. MICHON, Mme FRIOLL, Mme BLACHERE, M. Xavier VITARD – de LESTANG

Etait absent : /

PREFECTURE
Accusé de réception
Reçu le
Identifiant de l'Acte :
069 216900340.....

Rapport de : C. TOLLET

La Société VILOGIA sollicite la garantie financière partielle (15 %) nécessaire au financement en PLUS et PLAI d'une acquisition en VEFA portant sur 5 logements sociaux situés au 29 chemin de Fond Rose à Caluire et Cuire.

Par délibération n°2018-49 du 26 juin 2018, le Conseil Municipal a accordé sa garantie pour les emprunts PLAI-PLUS contractés par la Société Vilogia auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). Il est apparu que cette délibération ne contenait pas le paragraphe sur le taux d'intérêt et sur le taux de progressivité des échéances constituant une irrégularité de forme pour la CDC.

Il est donc proposé d'abroger la précédente délibération n°2018-49 et de compléter le dispositif de garantie d'emprunt de la Ville pour ce programme, comme suit :

1- L'assemblée délibérante de Caluire et Cuire accorde sa garantie à hauteur de 15 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 625 749 euros souscrit par la Société Vilogia, ci-après l'Emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de 4 lignes de prêt, est destiné à financer l'achat en VEFA de 5 logements sociaux situés au 29 chemin de Fond Rose à Caluire et Cuire (69300).

2- Les caractéristiques financières de chaque Ligne du Prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	285 188 euros
<i>Montant garanti (15%)</i>	42 778,20 €
Durée de la phase de préfinancement :	12 mois
Durée de la phase de 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 + 0,6 % <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	« Double révisabilité » (DR),
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) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.</i> A ce jour, 0 %

Ligne du Prêt 2

Ligne du Prêt :	PLUS Foncier
Montant :	149 994 euros
<i>Montant garanti (15%)</i>	22 499,10 €
Durée de la phase de préfinancement :	12 mois
Durée de la phase de d'amortissement :	60 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 + 0,33 % <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	« Double révisabilité » (DR),
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) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.</i> A ce jour, - 1,5 %

Ligne du Prêt 3

Ligne du Prêt : Montant : <i>Montant garanti (15%)</i>	PLAI 114 136 euros 17 120,40 €
Durée de la phase de préfinancement :	12 mois
Durée de la phase de 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 -0,2 % <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	« Double révisabilité » (DR),
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) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.</i> <i>A ce jour, 0 %</i>

Ligne du Prêt 4

Ligne du Prêt : Montant : <i>Montant garanti (15%)</i>	PLAI Foncier 76 431 euros 11 464,65 €
Durée de la phase de préfinancement :	12 mois
Durée de la phase de d'amortissement :	60 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 + 0,33 % <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	Amortissement déduit avec intérêts différés : <i>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés</i>
Modalité de révision :	« Double révisabilité » (DR),
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) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.</i> <i>A ce jour, -1,25%</i>

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.

4- Le Conseil Municipal 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.

5- Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au Contrat de Prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Emprunteur.

Il est rappelé que la Métropole de Lyon intervient à hauteur de 85 % dans cette garantie.

Vu les articles L2252-1 et L2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

à la majorité, par 41 voix pour et 2 abstentions,

- ABROGE

la précédente délibération n°2018-49 du 26 juin 2018,

- ACCORDE

la garantie financière de la commune à la Société VILOGIA pour les prêts qu'elle sollicite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques présentées supra,

- AUTORISE

Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir et ci-annexée avec la Société VILOGIA pour la garantie des paiements en capital et intérêts des emprunts susvisés,

- AUTORISE

Monsieur le Maire à intervenir au nom de la commune aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la Société VILOGIA,

- PREND ACTE

que sont annexés à la présente :

- une lettre de demande
- l'offre CDC
- un plan de financement
- un projet de convention

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE
Philippe COCHET



TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE **17 DEC. 2018**
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE
LE MAIRE
Philippe COCHET

