

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 20 novembre 2018

Rapport n° 18-06-17

**RÉITÉRATION DE LA GARANTIE DE LA COMMUNE POUR LES EMPRUNTS
RÉAMÉNAGÉS SOUSCRITS PAR EMMAÛS HABITAT AUPRÈS DE LA CAISSE DES
DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS - LIGNES DE PRÊT 0424519, 0224615, 0224614, 0224613,
0928399, 0928398, 0928397, 0476330, 0929371 ET 0929367**

Afin de soutenir la situation économique des bailleurs sociaux et accompagner leurs efforts pour l'investissement, la Caisse des dépôts et consignations a inscrit dans son plan logement une mesure d'optimisation de la dette des organismes sociaux.

Ainsi, EMMAÛS HABITAT a souscrit à la mesure d'allongement de 10 ans d'une fraction de son encours de dette.

Aussi, par courrier en date du 17 septembre 2018, EMMAÛS HABITAT a sollicité la commune de Saint-Leu-la-Forêt en vue de la réitération de la garantie accordée initialement par la commune pour dix lignes de prêt réaménagées dont le montant total garanti s'élève à 2 883 910,15 €.

Il vous est proposé de bien vouloir réitérer cette garantie, étant précisé que cette réitération constitue une condition de validité de l'avenant de réaménagement de prêt n° 83245 conclu le 1^{er} août 2018 entre EMMAÛS HABITAT et la Caisse des dépôts et consignations.

Vous trouverez pour information en annexe un tableau retraçant les caractéristiques financières des lignes de prêt concernées avant et après réaménagement.

Je vous propose d'adopter la délibération jointe.

Le Maire



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 20 novembre 2018

Délibération n° 18-06-17

**RÉITÉRATION DE LA GARANTIE DE LA COMMUNE POUR LES EMPRUNTS
RÉAMÉNAGÉS SOUSCRITS PAR EMMAÛS HABITAT AUPRÈS DE LA CAISSE DES
DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS - LIGNES DE PRÊT 0424519, 0224615, 0224614, 0224613,
0928399, 0928398, 0928397, 0476330, 0929371 ET 0929367**

Le conseil municipal

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2252-1 et L. 2252-2,

Vu le code civil, notamment son article 2298,

Vu la demande d'EMMAÛS HABITAT en date du 17 septembre 2018,

Considérant qu'EMMAÛS HABITAT a sollicité de la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières de dix lignes de prêt initialement garanties par la commune de Saint-Leu-la-Forêt,

Considérant, qu'en conséquence, la commune est appelée à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement desdites lignes de prêt réaménagés,

Vu le rapport présenté, ci-annexé,

Après en avoir délibéré

Décide

Article 1 : La commune de Saint-Leu-la-Forêt, ci-après dénommée le garant, réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contractée par EMMAÛS HABITAT, ci-après dénommée l'emprunteur, auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations ».

La garantie est accordée pour chaque ligne du prêt réaménagée à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

Article 2 : Les nouvelles caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes du prêt réaménagées à taux révisables indexées sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué auxdites lignes du prêt réaménagées sera celui en vigueur à la date de valeur du réaménagement.

Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

A titre indicatif, le taux du livret A au 29/06/2018 est de 0,75 %.

Article 3 : La garantie de la commune est accordée jusqu'au complet remboursement 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, le garant s'engage 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.

Article 4 : La commune s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Le maire certifie que la présente délibération a été déposée en
Préfecture du Val d'Oise le
qu'elle a été notifiée aux intéressés le
et publiée le

Le Maire

Le Maire

Sandra BILLET

Sandra BILLET



Annexe à la délibération du conseil Municipal en date du/...../.....

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000041022 - EMMAUS HABITAT

N° Central Initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock dérivés (1)	Intérêt compensateur ou différé financier (1)	Intérêt compensateur ou différé financier (1)	Qualité garantie ou parafinancière (en %)	Durée différée d'amortissement (nb Mois)	Durée de remboursement (nb Années) / Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % / phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index / phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalités de révision (3)	Taux de progressivité d'échance appliqué (3)	Taux de progressivité d'amortissement calculé (3)	Taux de progressivité plancher des échéances (3)
-	83245	0424519	704 329,83	0,00	0,00	100,00	0,00	22,00 : 12,000 / 10,000	01/10/2018	T	LA+1,300 / LA+0,600	Livret A	1,300 / 0,600	DR	-1,664	5,300	5,300
-	83245	0224615	109 693,37	0,00	0,00	100,00	0,00	19,00 : 9,000 / 10,000	01/10/2018	T	LA+1,300 / LA+0,600	Livret A	1,300 / 0,600	DR	-1,664	5,300	5,300
-	83245	0224614	87 430,02	0,00	0,00	100,00	0,00	19,00 : 9,000 / 10,000	01/10/2018	T	LA+1,300 / LA+0,600	Livret A	1,300 / 0,600	DR	-1,664	5,300	5,300
-	83245	0224613	182 190,70	0,00	0,00	100,00	0,00	18,00 : 8,000 / 10,000	01/10/2018	T	LA+1,300 / LA+0,600	Livret A	1,300 / 0,600	DR	-1,664	5,300	5,300
-	83245	0928399	59 874,22	0,00	0,00	100,00	0,00	17,00 : 7,000 / 10,000	01/10/2018	T	LA+0,800 / LA+0,600	Livret A	0,800 / 0,600	DR	-1,678	5,300	5,300
-	83245	0928398	258 719,61	0,00	0,00	100,00	0,00	17,00 : 7,000 / 10,000	01/10/2018	T	LA+0,800 / LA+0,600	Livret A	0,800 / 0,600	DR	-1,678	5,300	5,300
-	83245	0928397	68 741,23	0,00	0,00	100,00	0,00	16,00 : 6,000 / 10,000	01/10/2018	T	LA+0,800 / LA+0,600	Livret A	0,800 / 0,600	DR	-1,678	5,300	5,300



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000041022 - EMMAUS HABITAT

N° Contrat initial (3)	N° Avant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différentiel Reliance (1)	Intérêt compensateur ou différentiel Maitre (1)	Quotité garantie (en %)	Durée atténuée d'amortissement (nb. Mois)	Durée de Remboursement (nb. Années) / Durée Phase amort 1 / amort 2	Date prochaine échéance	Périodicité des échéances	Taux d'intérêt actuariel annuel en % phase amort 1 / phase amort 2 (2)	Nature du taux ou index	Marge fixe sur index phase amort 1 / phase amort 2 (3)	Modalité de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog annuel plancher des échéances (3)
-	83245	0476330	1 072 007,14	0,00	0,00	100,00	0,00	23,00 / 13,000 / 10,000	01/10/2018	T	LA+1,300 / LA+0,600	Livret A	1,300 / 0,600	DR	-1,650	---	---
-	83245	0929371	190 331,98	0,00	0,00	100,00	0,00	18,00 / 8,000 / 10,000	01/10/2018	T	LA+0,800 / LA+0,600	Livret A	0,800 / 0,600	DR	-1,678	5,300	---
-	83245	0929367	150 592,05	0,00	0,00	100,00	0,00	18,00 / 8,000 / 10,000	01/10/2018	T	LA+0,800 / LA+0,600	Livret A	0,800 / 0,600	DR	-1,678	5,300	---
Total			2 883 910,15	0,00	0,00												

Ce tableau comporte 10 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : 2 883 910,15€

Montants exprimés en euros

Périodicité : A (annuelle), S (semestrielle), T (trimestrielle)

(1) Montants donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours

(2) Concernant les prêts à taux révisibles, les taux indiqués sont susceptibles d'évoluer à la date de valeur du réaménagement dans l'hypothèse d'une variation de leur index de référence entre la date d'établissement du présent document et la date de valeur du réaménagement

(3) - : Si sans objet

SR : le taux d'intérêt est révisé à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DR : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index

DL : les taux d'intérêts et de progressivité sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation de l'index sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur au taux de progressivité plancher indiqué dans le tableau

Date d'établissement du présent document : 30/07/2018

Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018

MODIFICATION DES CARACTERISTIQUES FINANCIERES DES LIGNES DU PRET REAMENAGEES

Ref. : Avenant de réaménagement n° 83245

Nombre de lignes du prêt réaménagées : 10

N° Ligne du Prêt / N° Contrat initial	Index	Marge sur Index phase amort.1 / phase amort.2	Taux d'intérêt (% phase amort.1 / phase amort.2)	Date de prochain échéance	Durée résiduelle ou Durée Centrale / Durée phase amort.1 / phase amort.2	Périodicité	Profil Amortissement	T. Construction (%)	Durée plancher (années)	Durée plafond (années)	Stock d'intérêts (€)	CRD (€)	KRD (€)	Taux de Prog Echec calculé (%)	Taux de Prog Amort. (%)	Modalité de révision	Condition de RA	Différé Amort. (mois)	Différé total (mois)	Méthode de calcul des intérêts	Base de calcul des intérêts
0224613 / -	Live/A	1.300 / -	LA+1.300 / -	01/06/2019	8.00 / 8.000 / -	A	Amortissement prioritaire (CO standard)	---	---	---	0,00	182 190,70	182 190,70	---	5,300	DR	SANS INDEMNITES	0,00	0,00	E	Base 365
	Live/A	1.300 / 0.600	LA+1.300 / LA+0.600	01/10/2018	18.00 / 8.000 / 10.000	T	Amortissement prioritaire (CO standard)	---	---	---	0,00	182 190,70	182 190,70	-1,664	5,300	DR	IA SWAP (4-40)	0,00	0,00	E	Base 365
0224614 / -	Live/A	1.300 / -	LA+1.300 / -	01/08/2018	9.00 / 9.000 / -	A	Amortissement prioritaire (CO standard)	---	---	---	0,00	87 430,02	87 430,02	---	5,300	DR	SANS INDEMNITES	0,00	0,00	E	Base 365
	Live/A	1.300 / 0.600	LA+1.300 / LA+0.600	01/10/2018	19.00 / 9.000 / 10.000	T	Amortissement prioritaire (CO standard)	---	---	---	0,00	87 430,02	87 430,02	-1,664	5,300	DR	IA SWAP (4-40)	0,00	0,00	E	Base 365
0224615 / -	Live/A	1.300 / -	LA+1.300 / -	01/11/2018	9.00 / 9.000 / -	A	Amortissement prioritaire (CO standard)	---	---	---	0,00	109 693,37	109 693,37	---	5,300	DR	SANS INDEMNITES	0,00	0,00	E	Base 365
	Live/A	1.300 / 0.600	LA+1.300 / LA+0.600	01/10/2018	19.00 / 9.000 / 10.000	T	Amortissement prioritaire (CO standard)	---	---	---	0,00	109 693,37	109 693,37	-1,664	5,300	DR	IA SWAP (4-40)	0,00	0,00	E	Base 365
0424519 / -	Live/A	1.300 / -	LA+1.300 / -	01/01/2019	12.00 / 12.000 / -	A	Amortissement prioritaire (CO standard)	---	---	---	0,00	704 329,83	704 329,83	---	5,300	DR	SANS INDEMNITES	0,00	0,00	E	Base 365
	Live/A	1.300 / 0.600	LA+1.300 / LA+0.600	01/10/2018	22.00 / 12.000 / 10.000	T	Amortissement prioritaire (CO standard)	---	---	---	0,00	704 329,83	704 329,83	-1,664	5,300	DR	IA SWAP (4-40)	0,00	0,00	E	Base 365
0476330 / -	Live/A	1.300 / -	LA+1.300 / -	01/04/2019	13.00 / 13.000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	---	---	---	0,00	1 072 007,14	1 072 007,14	---	0,000	DR	IF 6 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Live/A	1.300 / 0.600	LA+1.300 / LA+0.600	01/10/2018	23.00 / 13.000 / 10.000	T	Amortissement déduit (intérêts différés)	---	---	---	0,00	1 072 007,14	1 072 007,14	-1,650	---	DR	IA SWAP (4-40)	0,00	0,00	E	Base 365
0928397 / -	Live/A	0.800 / -	LA+0.800 / -	01/06/2019	6.00 / 6.000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	---	---	---	0,00	66 741,23	66 741,23	---	0,000	DR	IF 9 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Live/A	0.800 / 0.600	LA+0.800 / LA+0.600	01/10/2018	15.00 / 6.000 / 10.000	T	Amortissement déduit (intérêts différés)	---	---	---	0,00	66 741,23	66 741,23	-1,678	---	DR	IA SWAP (4-40)	0,00	0,00	E	Base 365
0928398 / -	Live/A	0.800 / -	LA+0.800 / -	01/03/2019	7.00 / 7.000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	---	---	---	0,00	258 719,61	258 719,61	---	0,000	DR	IF 9 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Live/A	0.800 / 0.600	LA+0.800 / LA+0.600	01/10/2018	17.00 / 7.000 / 10.000	T	Amortissement déduit (intérêts différés)	---	---	---	0,00	258 719,61	258 719,61	-1,678	---	DR	IA SWAP (4-40)	0,00	0,00	E	Base 365
0928399 / -	Live/A	0.800 / -	LA+0.800 / -	01/03/2019	7.00 / 7.000 / -	A	Amortissement déduit (intérêts différés)	---	---	---	0,00	59 874,22	59 874,22	---	0,000	DR	IF 9 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Live/A	0.800 / 0.600	LA+0.800 / LA+0.600	01/10/2018	17.00 / 7.000 / 10.000	T	Amortissement déduit (intérêts différés)	---	---	---	0,00	59 874,22	59 874,22	-1,678	---	DR	IA SWAP (4-40)	0,00	0,00	E	Base 365
0928387 / -	Live/A	0.800 / -	LA+0.800 / -	01/03/2019	8.00 / 8.000 / -	A	Amortissement prioritaire (CO standard)	---	---	---	0,00	150 592,05	150 592,05	---	5,300	DR	IF 9 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Live/A	0.800 / 0.600	LA+0.800 / LA+0.600	01/10/2018	18.00 / 8.000 / 10.000	T	Amortissement prioritaire (CO standard)	---	---	---	0,00	150 592,05	150 592,05	-1,678	5,300	DR	IA SWAP (4-40)	0,00	0,00	E	Base 365
0928371 / -	Live/A	0.800 / -	LA+0.800 / -	01/09/2018	9.00 / 9.000 / -	A	Amortissement prioritaire (CO standard)	---	---	---	0,00	190 331,98	190 331,98	---	5,300	DR	IF 9 MOIS	0,00	0,00	E	Base 365
	Live/A	0.800 / 0.600	LA+0.800 / LA+0.600	01/10/2018	19.00 / 9.000 / 10.000	T	Amortissement prioritaire (CO standard)	---	---	---	0,00	190 331,98	190 331,98	-1,678	5,300	DR	IA SWAP (4-40)	0,00	0,00	E	Base 365
											0,00	2 883 910,15	2 883 910,15								

Caractéristiques financières avant réaménagement

Caractéristiques financières après réaménagement