

COMMUNE DE MALZÉVILLE
CONSEIL MUNICIPAL
SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2018

Salle polyvalente Michel Dinet - Place François Mitterrand

Conseillers municipaux en exercice : 29

Membres présents à la séance : 25

Bertrand KLING, Jean-Pierre ROUILLON, Marie-José AMAH, Pascal PELINSKI, Malika TRANCHINA, Jean-Marie HIRTZ, Philippe BERTRAND-DRIRA, Daniel THOMASSIN, Stéphanie GRUET, Baptiste PAVOT, Irène GIRARD, Jean-François HUGUENIN-VIRCHAUX, Béatrice BAURAIN De BERNARDO, Claire FLORENTIN-POIZOT, Marie-Claire D'AGOSTINO, Jessica NATALINO, Adrien BONNET, Elisabeth LETONDOR, Pierre BIYELA, Jean-Marc RENARD, Corinne MARCHAL-TARNUS, Salvatore LIVOLSI, Catherine CHOTEAU-LESNES, Marc BARRON, Sylvaine SCAGLIA

Conseillers absents - excusés : Francine VERBRUGGHE

Procurations : Philippe ROLIN à Jean-Pierre ROUILLON
Jean-Claude BOULY à Corinne MARCHAL-TARNUS
Jean-Yves SAUSEY à Salvatore LIVOLSI

Votants : 28

Secrétaire de séance : Sylvaine SCAGLIA

Date convocation : 7 décembre 2018

N° 2018-090

Objet : Garantie d'emprunt n°0419732 & n°0461864 Société Lorraine Habitat
Maintien de la garantie d'emprunt par la commune de Malzéville suite à un réaménagement

Rubrique : 7.3.1

Rapporteur : Jean Pierre ROUILLON

Monsieur le Maire informe le conseil municipal que Société Lorraine Habitat (ci-après l'emprunteur) a sollicité de la Caisse des Dépôts et consignations, qui a accepté, le réaménagement selon de nouvelles caractéristiques financières de prêts référencés en annexe à la présente délibération, initialement garantis par la ville de Malzéville (ci-après le garant).

Aussi, il propose au conseil municipal d'apporter la garantie de la ville pour le remboursement desdites lignes de prêt réaménagées de la manière suivante :

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu l'article 2298 du Code Civil,

Article 1 :

Le garant réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne du prêt réaménagée, initialement contracté par l'emprunteur Société Lorraine Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencée à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées ».

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 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 de prêt réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération.

Concernant les lignes de prêt réaménagées à taux révisables indexées sur le taux du livret A, le taux du livret A effectivement appliqué auxdites lignes de 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 collectivité 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 consignation, 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 des ressources nécessaires à ce règlement

Article 4 :

Le conseil municipal s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.

Vu l'avis favorable de la commission finances en date du 5 décembre 2018,

**Le conseil municipal,
Après en avoir délibéré à l'unanimité,**

Accepte cette proposition relative aux lignes de prêt réaménagée annexées à la présente délibération.



Le Maire,

Bertrand KLING

Votre correspondante :
Ellen COLLOTTE
Tél : 03 83 39 62 20
Mail : ecollotte@lorraine-habitat.fr

HOTEL DE VILLE
Monsieur le Maire Bertrand KLING

11, Rue Du Général-de-gaulle
bp 20016
54220 Malzéville

N/Ref : SM/EC/09.18.57
Objet : Garantie d'Emprunt

Nancy, le 10 septembre 2018

Monsieur Le Maire,



Dans le cadre de la loi de finance 2018 réformant notablement le secteur HLM, la Caisse des Dépôts a mis en place un ensemble de mesures d'accompagnement "afin de soutenir l'investissement du secteur et de l'aider dans sa recomposition et ses efforts de mutualisation". La première concerne l'allongement d'une partie de la dette des organismes HLM. L'objectif de cette mesure est de fournir rapidement des marges de manœuvre financières aux organismes éligibles afin de leur permettre de maintenir une présence économique dynamique sur les territoires.

Afin de poursuivre sereinement son Plan Stratégique de Patrimoine, la SLH a donc demandé à bénéficier de cette mesure permettant l'allongement d'une partie de sa dette. Ceci entraîne une modification de certaines caractéristiques des prêts que vous avez consenti à nous garantir précédemment. C'est pourquoi, nous vous sollicitons à présent afin de bien vouloir délibérer à nouveau, à l'appui des nouvelles caractéristiques financières des contrats de prêts concernés, fournies ci-joints. A défaut, l'allongement de la dette octroyé par la CDC sera caduc et les contrats en cours, ainsi que les garanties actuelles, continueront leur effet sans changement. Néanmoins la capacité d'action future de la SLH sur les territoires s'en trouvera obérée.

Nous vous remercions par avance de l'aide essentielle que vous nous apportez et restons à votre disposition pour de plus amples informations.

Dans l'attente, veuillez agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

La Responsable du service Financier et Comptable,

Sandrine COLAS-MAXANT

PJ : modèle de délibération de garantie établi par la CDC

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
VILLE DE MALZEVILLE (54)

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

Caractéristiques des emprunts réaménagés par la Caisse des dépôts et consignations

Emprunteur : 000088163 - SOCIETE LORRAINE D'HABITAT

N° Central initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité garantie (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 1 / phase amort 2 (3)	Modalités de révision (3)	Taux de progressivité d'échéance appliqué (3)	Taux de progressivité d'échéance calculé (3)	Taux de progressivité d'amortissement (3)	Taux prog. annuel plancher des échéances (3)
-	81565	0419732	279 153,32	0,00	0,00	100,00	0,00	22,00 : 12,000 / 10,000	01/04/2019	T	LA+1,300 / LA+0,600	Livret A	1,300 / 0,600	DR	-1,664	----	5,300	----



ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE

Emprunteur : 000088163 - SOCIETE LORRAINE D'HABITAT

N° Contrat initial (3)	N° Avenant	N° Ligne du prêt	Montants réaménagés hors stock d'intérêts (1)	Intérêt compensateur ou différé Refinancé (1)	Intérêt compensateur ou différé Maintenu (1)	Quotité de garantie (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 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)
-	81566	0461864	39 245,20	0,00	0,00	100,00	0,00	21,00 : 11,000 / 10,000	01/09/2018	T	LA+1,300 / LA+0,600	Livret A	1,300 / 0,600	DR	-1,650	---	---
Total			318 398,52	0,00	0,00												

Ce tableau comporte 2 Ligne(s) du Prêt Réaménagée(s) dont le montant total garanti s'élève à : **318 398,52€**
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 : 13/07/2018
Date de valeur du réaménagement : 01/07/2018

TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 06/03/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de Nancy

Emprunteur : 88163 STE LORRAINE HABITAT
N° ligne du prêt : 0419732
Opération : RUE DU GAL DE GAULLE
Produit / Version : APL8811 PLAFON ALL

Capital prêté : 533 571,56 EUR
Intérêts capitalisés : 44 894,14 EUR
Taux de préfinancement : 5,80 %
Taux actuariel théorique : 5,80 %
Taux actuariel révisé : 2,05 %
Taux effectif global : 5,80 %

N° ECH.	DATE ECHEANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	IN. COMP.
001	01/04/1996	5,80000	32 062,34	7 264,32	24 798,02	571 201,39	8 752,99
002	01/04/1997	4,80000	32 378,60	7 649,33	24 729,27	563 552,06	11 861,53
003	01/04/1998	4,80000	32 697,98	8 054,74	24 643,24	555 497,32	14 838,14
004	01/04/1999	4,80000	33 020,51	8 481,64	24 538,87	547 015,88	17 675,38
005	01/04/2000	4,30000	31 376,04	7 325,44	24 050,60	539 690,24	17 906,49
006	01/04/2001	3,55000	31 307,60	7 713,69	23 593,91	531 976,55	14 107,26
007	01/04/2002	4,30000	31 465,58	8 122,51	23 343,07	523 854,04	14 245,80
008	01/04/2003	4,30000	31 624,35	8 553,01	23 071,34	515 301,03	14 312,76
009	01/04/2004	4,30000	31 783,92	9 006,32	22 777,60	506 294,71	14 308,55
010	01/04/2005	3,55000	31 714,59	9 483,65	22 230,94	496 811,06	10 559,03
011	01/04/2006	3,55000	31 645,41	9 986,28	21 659,13	486 824,78	6 911,53
012	01/04/2007	3,55000	31 576,39	10 515,56	21 060,83	476 309,22	3 378,34
013	01/04/2008	4,05000	31 659,65	11 072,88	20 596,77	465 236,34	2 218,92
014	01/04/2009	4,80000	31 971,93	11 659,74	20 312,19	453 576,60	4 344,58
015	01/04/2010	3,80000	31 979,22	12 277,71	19 701,51	441 298,99	2 044,08
016	01/04/2011	2,55000	31 601,31	18 251,98	13 349,33	423 046,91	0,00
017	01/04/2012	3,30000	31 456,25	17 495,70	13 960,55	405 551,21	0,00
018	01/04/2013	3,55000	31 387,64	16 990,57	14 397,07	388 560,64	0,00
019	01/04/2014	3,05000	31 187,94	19 316,85	11 851,09	369 243,79	0,00

TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 06/03/2018

Emprunteur : 88163 STE LORRAINE HABITAT
N° ligne du prêt : 04-19732

020	01/04/2015	2,55000	30 799,62	21 383,91	9 415,71	347 859,88	0,00
021	01/04/2016	2,30000	30 361,45	22 360,68	8 000,77	325 499,20	0,00
022	01/04/2017	2,05000	29 856,38	23 183,65	6 672,73	302 315,55	0,00
023	01/04/2018	2,05000	29 359,71	23 162,23	6 197,48	279 153,32	0,00
024	01/04/2019	2,05000	28 871,30	23 148,66	5 722,64	256 004,66	0,00
025	01/04/2020	2,05000	28 391,01	23 142,91	5 248,10	232 861,75	0,00
026	01/04/2021	2,05000	27 918,72	23 145,05	4 773,67	209 716,70	0,00
027	01/04/2022	2,05000	27 454,28	23 155,09	4 299,19	186 561,61	0,00
028	01/04/2023	2,05000	26 997,56	23 173,05	3 824,51	163 388,56	0,00
029	01/04/2024	2,05000	26 548,45	23 198,98	3 349,47	140 189,58	0,00
030	01/04/2025	2,05000	26 106,80	23 232,92	2 873,88	116 956,66	0,00
031	01/04/2026	2,05000	25 672,51	23 274,89	2 397,62	93 681,77	0,00
032	01/04/2027	2,05000	25 245,43	23 324,96	1 920,47	70 356,81	0,00
033	01/04/2028	2,05000	24 825,47	23 383,15	1 442,32	46 973,66	0,00
034	01/04/2029	2,05000	24 412,49	23 449,53	962,96	23 524,13	0,00
035	01/04/2030	2,05000	24 006,37	23 524,13	482,24	0,00	0,00
TOTAL			1 040 704,80	578 465,71	462 239,09		



TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 06/03/2018

ÉTABLISSEMENT PUBLIC
DIRECTION DES FONDS D'ÉPARGNE
DIRECTION REGIONALE GRAND EST
Délégation de Nancy

Emprunteur : 88163 STE LORRAINE HABITAT
N° ligne du prêt : 0461864
Opération : RUE DU GAL DE GAULLE
Produit / Version : PLA8808 PLA88 SPRF

Capital prêté : 83 923,18 EUR
Taux actuariel théorique : 4,80 %
Taux actuariel révisé : 2,05 %
Taux effectif global : 4,80 %

N° ECH.	DATE ECHEANCE	TAUX INTERET	REMBOURSEMENT	AMORTISSEMENT	INTERETS	INTERETS A DIFFERER	CAPITAL DU APRES REMBOURSEMENT	INTERETS DIFFERES
001	01/09/1997	4,80000	4 814,81	571,59	4 243,22	0,00	83 351,60	0,00
002	01/09/1998	4,80000	4 645,90	645,02	4 000,88	0,00	82 706,57	0,00
003	01/09/1999	4,30000	4 669,97	1 113,59	3 556,38	0,00	81 592,99	0,00
004	01/09/2000	3,55000	4 660,41	1 763,86	2 896,55	0,00	79 829,12	0,00
005	01/09/2001	4,30000	4 664,56	1 251,91	3 432,65	0,00	78 577,22	0,00
006	01/09/2002	4,30000	4 708,83	1 330,01	3 378,82	0,00	77 247,21	0,00
007	01/09/2003	4,30000	4 733,23	1 411,60	3 321,63	0,00	75 835,61	0,00
008	01/09/2004	3,55000	4 723,54	2 031,38	2 692,16	0,00	73 804,23	0,00
009	01/09/2005	3,55000	4 713,87	2 093,82	2 620,05	0,00	71 710,41	0,00
010	01/09/2006	3,30000	4 692,87	2 326,43	2 366,44	0,00	69 383,98	0,00
011	01/09/2007	4,05000	4 705,88	1 895,83	2 810,05	0,00	67 488,15	0,00
012	01/09/2008	4,30000	4 730,26	1 828,27	2 901,99	0,00	65 659,88	0,00
013	01/09/2009	5,29999	4 800,35	1 320,38	3 479,97	0,00	64 339,50	0,00
014	01/09/2010	2,55000	4 744,27	3 103,61	1 640,66	0,00	61 235,89	0,00
015	01/09/2011	3,05000	4 711,70	2 844,01	1 867,69	0,00	58 391,88	0,00
016	01/09/2012	3,55000	4 702,05	2 629,14	2 072,91	0,00	55 762,74	0,00
017	01/09/2013	3,55000	4 692,43	2 712,85	1 979,58	0,00	53 049,89	0,00
018	01/09/2014	2,55000	4 637,60	3 284,83	1 352,77	0,00	49 765,06	0,00
019	01/09/2015	2,30000	4 572,24	3 427,64	1 144,60	0,00	46 337,42	0,00
020	01/09/2016	2,05000	4 496,78	3 546,86	849,92	0,00	42 790,56	0,00
021	01/09/2017	2,05000	4 422,57	3 545,36	877,21	0,00	39 245,20	0,00

TABLEAU D'AMORTISSEMENT en Euros

Edité le : 06/03/2018

Emprunteur : 88163 STE LORRAINE HABITAT
N° ligne du prêt : 0461864

022	01/09/2018	2,05000	4 349,59	3 545,06	804,53	0,00	35 700,14	0,00
023	01/09/2019	2,05000	4 277,81	3 545,96	731,85	0,00	32 154,18	0,00
024	01/09/2020	2,05000	4 207,21	3 548,05	659,16	0,00	28 606,13	0,00
025	01/09/2021	2,05000	4 137,78	3 551,35	586,43	0,00	25 054,78	0,00
026	01/09/2022	2,05000	4 069,50	3 555,88	513,62	0,00	21 488,90	0,00
027	01/09/2023	2,05000	4 002,34	3 561,61	440,73	0,00	17 937,29	0,00
028	01/09/2024	2,05000	3 936,29	3 568,58	367,71	0,00	14 366,71	0,00
029	01/09/2025	2,05000	3 871,33	3 576,77	294,56	0,00	10 791,94	0,00
030	01/09/2026	2,05000	3 807,44	3 586,21	221,23	0,00	7 205,73	0,00
031	01/09/2027	2,05000	3 744,61	3 596,89	147,72	0,00	3 608,84	0,00
032	01/09/2028	2,05000	3 682,82	3 608,84	73,98	0,00	0,00	0,00
TOTAL			142 350,84	83 923,19	58 427,65	0,00		0,00