

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1176

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par l'Association Foyer Résidence Rhodanien des Aveugles pour la souscription de six emprunts d'un montant total de 11 443 907 euros - Opération : construction d'un immeuble comprenant un EHPAD de 74 lits (dont 8 lits d'hébergement temporaire) et de 17 logements PLS adaptés situés 15, rue Crépet à Lyon 7e

Direction des Finances

Rapporteur : Mme RIVOIRE Françoise

SEANCE DU 1 JUIN 2015

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 3 JUIN 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 22 MAI 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 4 JUIN 2015

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINI, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme LEVY (pouvoir à Mme MADELEINE), M. PHILIP (pouvoir à M. MALESKI), M. TETE (pouvoir à Mme CHEVALLIER), M. ROYER (pouvoir à Mme TAZDAIT), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2015/1176 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR L'ASSOCIATION FOYER RESIDENCE RHODANIEN DES AVEUGLES POUR LA SOUSCRIPTION DE SIX EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 11 443 907 EUROS - OPERATION : CONSTRUCTION D'UN IMMEUBLE COMPRENANT UN EHPAD DE 74 LITS (DONT 8 LITS D'HEBERGEMENT TEMPORAIRE) ET DE 17 LOGEMENTS PLS ADAPTES SITUES 15, RUE CREPET A LYON 7E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 19 mai 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 20 janvier 2015, le Président de l'Association Foyer Résidence Rhodanien des Aveugles, sise 22, rue de l'Effort à Lyon 7^e, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de six emprunts d'un montant total de 11 443 907 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer la construction d'un immeuble comprenant un EHPAD de 74 lits (dont 8 lits d'hébergement temporaire) et de 17 logements PLS adaptés situés 15, rue Crépet à Lyon 7^e.

La Caisse des Dépôts et Consignations a fait une offre de prêt le 29 décembre 2014, sous réserve de la garantie de la Ville de Lyon et de la Métropole de Lyon.

La Métropole de Lyon a examiné la demande de l'Association Foyer Résidence Rhodanien des Aveugles au cours de la séance de la commission permanente du 30 mars 2015 à hauteur de 85 %, soit 9 727 320,95 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, l'Association Foyer Résidence Rhodanien des Aveugles s'engage à réserver à la Ville de Lyon, 3 % des surfaces habitables pendant toute la durée de la garantie, soit un maximum de 60 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 831,74 m².

L'Association Foyer Résidence Rhodanien des Aveugles ne bénéficie pas à ce jour d'autorisations de garanties d'emprunts.

Pour avoir sûreté de sa créance, la Ville de Lyon demande la mise en place d'une hypothèque ou d'un nantissement sur les biens de l'association Foyer Résidence Rhodanien des Aveugles. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de l'Association Foyer Résidence Rhodanien des Aveugles.

Vu l'article L. 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'accord de principe de la Caisse des Dépôts et Consignations le 29 décembre 2014 ;

Vu la décision de la Commission permanente du 30 mars 2015 de la Métropole de Lyon ;

Vu l'avis du Conseil du 7^e arrondissement ;

DELIBERE

1. La Ville de Lyon accorde sa garantie à l'association Foyer Résidence Rhodanien des Aveugles pour le remboursement à hauteur de 15 % de six emprunts d'un montant de 11 443 907 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'construction d'un immeuble comprenant un EHPAD de 74 lits (dont 8 lits d'hébergement temporaire) et de 17 logements PLS adaptés situés 15, rue Crépet à Lyon 7^e.

2. Les caractéristiques de ces prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

A- Au titre de la construction des 17 logements PLS adaptés :

PLS

- Montant : 634 742 € ;
- Commission d'instruction : 380 € ;
- Durée de la période : trimestrielle ;
- Phase de préfinancement :
 - * Durée : 24 mois ;
 - * Taux d'intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 111 points de base ;
 - * Règlement des intérêts : capitalisation ;
- Phase d'amortissement :
 - * Durée : 40 ans ;
 - * Index : Livret A ;
 - * Marge fixe sur index : 1,11 % ;
 - * taux d'intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 111 points de base ;
 - * Périodicité : trimestrielle ;
 - * Profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés) ;
 - * Condition de remboursement anticipé volontaire : IF sur durée résiduelle ;
 - * Modalité de révision : DR ;
 - * Taux de progressivité des échéances : 0 % ;
 - * Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

PLS Complémentaire

- Montant : 582 982 € ;
- Commission d’instruction : 340 € ;
- Durée de la période : trimestrielle ;
- Phase de préfinancement :
 - * Durée : 24 mois ;
 - * Taux d’intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d’effet du contrat de prêt plus 111 points de base ;
 - * Règlement des intérêts : capitalisation ;
- Phase d’amortissement :
 - * Durée : 40 ans ;
 - * Index : Livret A ;
 - * Marge fixe sur index : 1,11 % ;
 - * taux d’intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d’effet du contrat de prêt plus 111 points de base ;
 - * Périodicité : trimestrielle ;
 - * Profil d’amortissement : amortissement déduit (intérêts différés) ;
 - * Condition de remboursement anticipé volontaire : IF sur durée résiduelle ;
 - * Modalité de révision : DR ;
 - * Taux de progressivité des échéances : 0 % ;
 - * Révisabilité des taux d’intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A

PLS Foncier

- Montant : 582 982 € ;
- Commission d’instruction : 340 € ;
- Durée de la période : trimestrielle ;
- Phase de préfinancement :
 - * Durée : 24 mois ;
 - * Taux d’intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d’effet du contrat de prêt plus 111 points de base ;
 - * Règlement des intérêts : capitalisation ;
- Phase d’amortissement :
 - * Durée : 60 ans ;
 - * Index : Livret A ;
 - * Marge fixe sur index : 1,11 % ;
 - * taux d’intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d’effet du contrat de prêt plus 111 points de base ;
 - * Périodicité : trimestrielle ;
 - * Profil d’amortissement : amortissement déduit (intérêts différés) ;
 - * Condition de remboursement anticipé volontaire : IF sur durée résiduelle ;
 - * Modalité de révision : DR ;
 - * Taux de progressivité des échéances : 0 % ;
 - * Révisabilité des taux d’intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

B- Au titre de la construction de l’EHPAD de 74 lits :

PHARE

- Montant : 3 117 364 € ;
- Commission d'instruction : 1 870 € ;
- Durée de la période : annuelle ;
- Phase de préfinancement :
 - * Durée : 24 mois ;
 - * Taux d'intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 60 points de base ;
- * Règlement des intérêts : capitalisation ;
- Phase d'amortissement :
 - * Durée : 40 ans ;
 - * Index : Livret A ;
 - * Marge fixe sur index : 0,60 % ;
 - * taux d'intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 60 points de base ;
- * Périodicité : annuelle ;
- * Profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés) ;
- * Condition de remboursement anticipé volontaire : IF 6 mois limitée à 3 % du CRD ;
 - * Modalité de révision : DR ;
 - * Taux de progressivité des échéances : 0 % ;
 - * Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

PLS

- Montant : 4 481 566 € ;
- Commission d'instruction : 2 680 € ;
- Durée de la période : trimestrielle ;
- Phase de préfinancement :
 - * Durée : 24 mois ;
 - * Taux d'intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 111 points de base ;
- * Règlement des intérêts : capitalisation ;
- Phase d'amortissement :
 - * Durée : 40 ans ;
 - * Index : Livret A ;
 - * Marge fixe sur index : 1,11 % ;
 - * taux d'intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 111 points de base ;
- * Périodicité : trimestrielle ;
- * Profil d'amortissement : amortissement déduit (intérêts différés) ;
- * Condition de remboursement anticipé volontaire : IF sur durée résiduelle ;
 - * Modalité de révision : DR ;
 - * Taux de progressivité des échéances : 0 % ;
 - * Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

PLS Foncier

- Montant : 2 199 012 € ;

- Commission d’instruction : 340 € ;
- Durée de la période : trimestrielle ;
- Phase de préfinancement :
 - * Durée : 24 mois ;
 - * Taux d’intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d’effet du contrat de prêt plus 111 points de base ;
 - * Règlement des intérêts : capitalisation ;
- Phase d’amortissement :
 - * Durée : 60 ans ;
 - * Index : Livret A ;
 - * Marge fixe sur index : 1,11 % ;
 - * taux d’intérêt : taux du Livret A en vigueur à la date d’effet du contrat de prêt plus 111 points de base ;
 - * Périodicité : trimestrielle ;
 - * Profil d’amortissement : amortissement déduit (intérêts différés) ;
 - * Condition de remboursement anticipé volontaire : IF sur durée résiduelle ;
 - * Modalité de révision : DR ;
 - * Taux de progressivité des échéances : 0 % ;
 - * Révisabilité des taux d’intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

3. La garantie de la Ville de Lyon est accordée pour la durée totale des prêts soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d’une période d’amortissement de 40 ans pour les prêts PHARE, PLS et PLS Complémentaire et de 60 ans pour les prêts PLS foncier et porte sur l’ensemble des sommes contractuellement dues par l’Association Foyer Résidence Rhodanien des Aveugles dont elle ne se serait pas acquittée à la date d’exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l’emprunteur est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l’impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Ville de Lyon s’engage à se substituer à l’Association Foyer Résidence Rhodanien des Aveugles pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. Le Conseil municipal s’engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l’emprunt.

5. M. le Maire de Lyon ou M. l’Adjoint délégué aux Finances est autorisé à intervenir au nom de la Ville de Lyon, en qualité de garant, au contrat d’emprunt à souscrire par l’Association Foyer Résidence Rhodanien des Aveugles auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Il est également habilité à signer la convention à intervenir réglant les conditions de la présente garantie et l’ensemble des documents nécessaires à la mise en place de l’hypothèque ou du nantissement au profit de la Ville de Lyon.

6. Pour avoir sûreté de sa créance, la Ville de Lyon se réserve le droit

de prendre une hypothèque ou un nantissement sur les biens de l'Association Foyer Résidence Rhodanien des Aveugles. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de l'association Foyer Résidence Rhodanien des Aveugles.

7. L'Association Foyer Résidence Rhodanien des Aveugles s'engage à fournir à la Ville de Lyon une copie de ses comptes annuels pour permettre le contrôle financier.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

R. BRUMM