

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1193

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par Poste Habitat Rhône-Alpes pour la souscription de sept emprunts d'un montant total de 9 289 019 euros - Opération : acquisition, amélioration de 59 logements (34 logements PLUS, 15 logements PLAI et 10 logements PLS) situés 59, avenue du Général Leclerc à Lyon 7e

Direction des Finances

**Rapporteur :** M. LE FAOU Michel

**SEANCE DU 9 JUILLET 2015**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 13 JUILLET 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 1ER JUILLET 2015

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 13 JUILLET 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 CONDEMINE, 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, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINÉ, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : Mme LEVY (pouvoir à Mme MADELEINE), M. MALESKI (pouvoir à Mme BRUGNERA), M. BRAILLARD (pouvoir à M. BERNARD), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme HOBERT, Mme TAZDAIT (pouvoir à M. ROYER)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2015/1193 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR POSTE HABITAT RHONE-ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE SEPT EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 9 289 019 EUROS - OPERATION : ACQUISITION, AMELIORATION DE 59 LOGEMENTS (34 LOGEMENTS PLUS, 15 LOGEMENTS PLAI ET 10 LOGEMENTS PLS) SITUES 59, AVENUE DU GENERAL LECLERC A LYON 7E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 12 juin 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 11 février 2015, le directeur de Poste Habitat Rhône-Alpes, sise 10, place Antonin Poncet à Lyon 2<sup>e</sup>, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de sept emprunts d'un montant de 9 289 019 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition, amélioration de 59 logements (34 logements PLUS, 15 logements PLAI et 10 logements PLS) situés 59, avenue du Général Leclerc à Lyon 7<sup>e</sup>.

La Caisse des Dépôts et Consignations a fait une offre de prêt le 2 février 2015, 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 Poste Habitat Rhône-Alpes au cours de la séance de la commission permanente du 18 mai 2015 à hauteur de 85 %, soit 7 895 666,15 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, Poste Habitat Rhône-Alpes 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 4 720,17 m<sup>2</sup>.

Poste Habitat Rhône-Alpes bénéficie à ce jour de 1 312 624,90 € d'autorisations de garanties d'emprunts.

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 Poste Habitat Rhône-Alpes. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de Poste Habitat Rhône-Alpes.

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 2 février 2015 ;

Vu la décision de la Commission permanente du 18 mai 2015 de la Métropole de Lyon ;

Vu l'avis du Conseil du 7<sup>e</sup> arrondissement ;

Où l'avis de la commission Finances, Commande Publique,  
Administration générale ;

### **DELIBERE**

1. La Ville de Lyon accorde sa garantie à Poste Habitat Rhône-Alpes pour le remboursement à hauteur de 15 % de sept emprunts d'un montant de 9 289 019 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition, amélioration de 59 logements (34 logements PLUS, 15 logements PLAI et 10 logements PLS) situés 59, avenue du Général Leclerc à Lyon 7<sup>e</sup>.

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

#### **PLUS**

- Montant : 3 284 069 € ;
- Durée totale du prêt : 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 plus 60 points de base ;
- Taux annuel de progressivité : 0 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) ;
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

#### **PLUS Foncier**

- Montant : 1 407 458 € ;
- Durée totale du prêt : 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 plus 48 points de base ;
- Taux annuel de progressivité : 0 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) ;
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

#### **PLAI**

- Montant : 1 971 032 € ;
- Durée totale du prêt : 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 moins 20 points de base ;
- Taux annuel de progressivité : 0 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) ;
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

### **PLAI Foncier**

- Montant : 757 618 € ;
- Durée totale du prêt : 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 plus 48 points de base ;
- Taux annuel de progressivité : 0 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) ;
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

### **PLS**

- Montant : 494 650 € ;
- Commission d'instruction : 290 € ;
- Durée totale du prêt : 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 plus 111 points de base ;
- Taux annuel de progressivité : 0 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) ;
- Modalité de révision des taux : simple révisabilité ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

### **PLS Foncier**

- Montant : 505 350 € ;
- Commission d'instruction : 300 € ;
- Durée totale du prêt : 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 plus 48 points de base ;
- Taux annuel de progressivité : 0 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) ;
- Modalité de révision des taux : simple révisabilité ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A.

### **PLS Complémentaire**

- Montant : 868 842 € ;
- Commission d’instruction : 520 € ;
- Durée totale du prêt : 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 plus 111 points de base ;
- Taux annuel de progressivité : 0 % maximum (actualisable à la date d’effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) ;
- Modalité de révision des taux : simple révisabilité ;
- 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 et porte sur l’ensemble des sommes contractuellement dues par Poste Habitat Rhône-Alpes dont elle ne se serait pas acquittée à la date d’exigibilité. 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 Poste Habitat Rhône-Alpes 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 et à la Commande publique est autorisé à intervenir au nom de la Ville de Lyon, en qualité de garant, au contrat d’emprunt à souscrire par Poste Habitat Rhône-Alpes 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.

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 Poste Habitat Rhône-Alpes. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de Poste Habitat Rhône-Alpes.

7. Poste Habitat Rhône-Alpes 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