

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/1800

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par l'OPAC Saône-et-Loire, pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 1 594 319 euros - Opération : acquisition en VEFA de 16 logements (11 logements PLUS et 5 logements PLAI) situés 186, rue Bataille à Lyon 8e

Direction des Finances

**Rapporteur :** M. LE FAOU Michel

<b>SEANCE DU 18 JANVIER 2016</b>
----------------------------------

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 JANVIER 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 11 JANVIER 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 21 JANVIER 2016

---

**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, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, 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 ROUX de BEZIEUX (pouvoir à Mme SANGOUARD), Mme BERRA (pouvoir à Mme BALAS), M. PELAEZ (pouvoir à M. RUDIGOZ)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2016/1800 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR L'OPAC SAONE-ET-LOIRE, POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 1 594 319 EUROS - OPERATION : ACQUISITION EN VEFA DE 16 LOGEMENTS (11 LOGEMENTS PLUS ET 5 LOGEMENTS PLAI) SITUES 186, RUE BATAILLE A LYON 8E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 31 décembre 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 21 septembre 2015, le Directeur général de l'OPAC Saône-et-Loire, sis 800, avenue de Lattre De Tassigny à Macon, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 1 594 319 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 16 logements (11 logements PLUS et 5 logements PLAI) situés 186, rue Bataille à Lyon 8<sup>e</sup>.

L'OPAC Saône-et-Loire a autorisé son Directeur Général à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 2 juin 2015.

La Métropole de Lyon a examiné la demande de l'OPAC Saône-et-Loire au cours de la séance de la Commission permanente du 7 septembre 2015, à hauteur de 85 %, soit 1 355 171,15 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, l'OPAC Saône-et-Loire s'engage à réserver à la Ville de Lyon, 3 % des surfaces habitables pendant toute la durée de la garantie, soit un maximum de 50 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 958,56 m<sup>2</sup>.

L'OPAC Saône-et-Loire ne bénéficie pas à ce jour d'autorisations de garanties d'emprunts.

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

Vu la séance du Conseil d'administration du 2 juin 2015 de l'OPAC Saône-et-Loire ;

Vu la décision de la Commission permanente du 7 septembre 2015 de la Métropole de Lyon ;

Vu l'avis du Conseil du 8<sup>e</sup> arrondissement ;

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

### **DELIBERE**

1. La Ville de Lyon accorde sa garantie à l'OPAC Saône-et-Loire pour le remboursement à hauteur de 15 % de quatre emprunts d'un montant total de 1 594 319 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 16 logements (11 logements PLUS et 5 logements PLAI) situés 186, rue Bataille à Lyon 8<sup>e</sup>.

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

#### **PLAI**

- Montant : 752 547 € ;
- Durée de la période 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 moins 20 points de base ;
- Taux annuel de progressivité : 0,00 % 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 sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

#### **PLAI Foncier**

- Montant : 99 638 € ;
- Durée de la période d'amortissement : 50 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 : 0,00 % 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 sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

#### **PLUS**

- Montant : 641 332 € ;
- Durée de la période 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 plus 60 points de base ;
- Taux annuel de progressivité : 0,00 % 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 sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

### **PLUS Foncier**

- Montant : 100 802 € ;
- Durée de la période d'amortissement : 50 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 : 0,00 % 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 sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

3. La garantie de la Ville de Lyon est accordée pour la durée totale des prêts soit 40 ans pour les prêts PLAI et PLUS et de 50 ans pour les prêts PLAI Foncier et PLUS foncier et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'OPAC Saône-et-Loire 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 l'OPAC Saône-et-Loire 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'OPAC Saône-et-Loire 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 l'OPAC Saône-et-Loire. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de l'OPAC Saône-et-Loire.

7. L'OPAC Saône-et-Loire 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