

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/1955

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SEMCODA pour la souscription de deux emprunts d'un montant total de 2 578 300 euros - Opération : acquisition de l'usufruit locatif de 22 logements PLS situés 1, rue Philibert Delorme à Lyon 1er

Direction des Finances

**Rapporteur** : M. LE FAOU Michel

**SEANCE DU 14 MARS 2016**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 17 MARS 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 7 MARS 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 18 MARS 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, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, 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, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. DURAND (pouvoir à M. RUDIGOZ), M. FENECH (pouvoir à M. GUILLAND), Mme SERVIEN (pouvoir à Mme CONDEMINE), M. BRAILLARD (pouvoir à M. BERNARD), Mme HOBERT (pouvoir à Mme FRIH), Mme PERRIN-GILBERT (pouvoir à M. REMY)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2016/1955 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SEMCODA POUR LA SOUSCRIPTION DE DEUX EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 2 578 300 EUROS - OPERATION : ACQUISITION DE L'USUFRUIT LOCATIF DE 22 LOGEMENTS PLS SITUES 1, RUE PHILIBERT DELORME A LYON 1ER (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 16 février 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 23 décembre 2015, la Directrice financière de la SEMCODA, sise 50, rue du Pavillon à Bourg-En-Bresse, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de deux emprunts d'un montant total de 2 578 300 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition de l'usufruit locatif de 22 logements PLS situés 1, rue Philibert Delorme à Lyon 1<sup>er</sup>.

La Caisse des Dépôts et Consignations a fait une offre de prêt le 18 novembre 2015, sous réserve de la garantie de la Ville de Lyon et de la Métropole de Lyon.

La SEMCODA a autorisé son Président Directeur Général à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 12 mai 2015.

La Métropole de Lyon a examiné la demande de la SEMCODA au cours de la séance de la Commission permanente du 8 février 2016 à hauteur de 85 %, soit 2 191 555 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SEMCODA s'engage à réserver à la Ville de Lyon, 3 % des surfaces habitables pendant toute la durée de la garantie, soit un maximum de 15 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 2 156,50 m<sup>2</sup>.

La SEMCODA bénéficie à ce jour de 5 088 007,54 € 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 la SEMCODA. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SEMCODA.

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 18 novembre 2015 ;

Vu la séance du Conseil d'administration du 12 mai 2015 de la SEMCODA ;

Vu la décision de la Commission permanente du 8 février 2016 de la Métropole de Lyon ;

Vu l'avis du Conseil du 1<sup>er</sup> arrondissement ;

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

### **DELIBERE**

1. La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SEMCODA pour le remboursement à hauteur de 15 % de deux emprunts d'un montant total de 2 578 300 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition de l'usufruit locatif de 22 logements PLS situés 1, rue Philibert Delorme à Lyon 1<sup>er</sup>.

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

#### **PLS**

- Montant : 825 100 € ;
- Commission d'instruction : 490 € ;
- Durée de la période d'amortissement : 15 ans sachant que la fin de l'usufruit interviendra le 5 avril 2031 et donc l'emprunt devra être remboursé à cette date ;
- 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 (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %) ;
- Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés (si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés) ;
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

#### **PLS Complémentaire**

- Montant : 1 753 200 € ;
- Commission d'instruction : 1 050 € ;
- Durée de la période d'amortissement : 15 ans sachant que la fin de l'usufruit interviendra le 5 avril 2031 et donc l'emprunt devra être remboursé à cette date ;
- 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 (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %) ;
- Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés (si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés) ;
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Taux annuel de progressivité : de 0 % à 0,50 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

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 la SEMCODA 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 la SEMCODA pour son paiement 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 la SEMCODA 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 la SEMCODA. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SEMCODA.

7. La SEMCODA 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