

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2331

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par Dynacité pour la souscription de trois emprunts d'un montant total de 1 097 300 euros - Opération : acquisition en VEFA de 9 logements PLS situés 69, rue de Montagny à Lyon 8e

Direction des Finances

**Rapporteur** : M. LE FAOU Michel

<b>SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2016</b>
------------------------------------

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 29 SEPTEMBRE 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 19 SEPTEMBRE 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 30 SEPTEMBRE 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 5 OCTOBRE 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 ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAIN, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, 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. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), M. COULON (pouvoir à M. LEVY), M. PELAEZ (pouvoir à M. RUDIGOZ), M. JULIEN-LAFERRIERE (pouvoir à M. GRABER), M. BERNARD (pouvoir à M. CUCHERAT)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2016/2331 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR DYNACITE POUR LA SOUSCRIPTION DE TROIS EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 1 097 300 EUROS - OPERATION : ACQUISITION EN VEFA DE 9 LOGEMENTS PLS SITUES 69, RUE DE MONTAGNY A LYON 8E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 25 août 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 30 mai 2016, le coordinateur de la cellule financière de Dynacité, sise 390, boulevard du 8 Mai 1945 à Bourg-en-Bresse, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de trois emprunts d'un montant total de 1 097 300 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 9 logements PLS situés 69, rue de Montagny à Lyon 8<sup>e</sup>.

Dynacité a autorisé son Directeur Général à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 12 mai 2016.

La Métropole de Lyon a examiné la demande de Dynacité au cours de la séance de la Commission permanente du 23 mai 2016 à hauteur de 85 %, soit 932 705 €

En contrepartie de la garantie d'emprunt, Dynacité 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 576,38 m<sup>2</sup>.

Dynacité bénéficie à ce jour de 164 018,97 € 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 12 mai 2016 de Dynacité ;

Vu la décision de la Commission permanente du 23 mai 2016 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 Dynacité pour le remboursement à hauteur de 15 % de trois emprunts d'un montant total de 1 097 300 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 9 logements PLS situés 69, rue de Montagny à Lyon 8<sup>e</sup>.

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

### **PLS Foncier**

- Montant : 560 800 €;
- 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 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 ;
- Taux annuel de progressivité : - 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.

### **PLS**

- Montant : 272 500 €;
- 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 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 ;
- Taux annuel de progressivité : - 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.

### **PLS Complémentaire**

- Montant : 264 000 €;
- 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 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 ;
- Taux annuel de progressivité : - 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.

3. La garantie de la Ville de Lyon est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Dynacité 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 dans les meilleurs délais à se substituer à Dynacité 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 Dynacité 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 Dynacité. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de Dynacité.

7. Dynacité 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,

Richard BRUMM