



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2018/3964

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par l'Office Public de l'Habitat de l'Ain Dynacité pour la souscription de six emprunts d'un montant total de 11 128 200,00 euros relatifs à une opération d'acquisition en VEFA de 88 logements (48 logements PLUS, 25 logements PLAI et 15 logements PLS) situés ZAC des Girondins à Lyon 7e

Direction Générale des Services

Direction des Finances

**Rapporteur** : M. LE FAOU Michel

**SEANCE DU 2 JUILLET 2018**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 5 JUILLET 2018

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 25 JUIN 2018

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 5 JUILLET 2018

DELIBERATION AFFICHEE LE : 12 JUILLET 2018

**PRESIDENT** : M. KEPENEKIAN Georges

**SECRETAIRE ELU** : Mme HAJRI Mina

**PRESENTS** : M. KEPENEKIAN, M. BRUMM, Mme DOGNIN-SAUZE, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. CORAZZOL, Mme GAY, M. GRABER, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme REYNAUD, M. DURAND, Mme RIVOIRE, M. LE FAOU, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. LEVY, Mme FRIH, M. MALESKI, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, Mme MANOUKIAN, Mme HAJRI, 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, Mme BAUME

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. FENECH (pouvoir à M. GUILLAND), Mme BERRA (pouvoir à Mme de LAVERNEE), M. RUDIGOZ (pouvoir à M. DURAND), M. COLLOMB (pouvoir à M. KEPENEKIAN), M. JULIEN-LAFERRIERE (pouvoir à Mme ROLLAND-VANNINI), Mme SANGOUARD (pouvoir à Mme BALAS), M. HAVARD (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme PERRIN-GILBERT (pouvoir à Mme GRANJON), M. BOUDOT, Mme MADELEINE (pouvoir à M. BROLIQUIER)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2018/3964 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN DYNACITE POUR LA SOUSCRIPTION DE SIX EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 11 128 200,00 EUROS RELATIFS A UNE OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 88 LOGEMENTS (48 LOGEMENTS PLUS, 25 LOGEMENTS PLAI ET 15 LOGEMENTS PLS) SITUES ZAC DES GIRONDINS A LYON 7E (DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 13 juin 2018 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 19 février 2018, le Directeur Général de l'Office Public de l'Habitat de l'Ain Dynacité, sise 390, boulevard du 8 mai 1945 - 01013 à Bourg-en-Bresse, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de six emprunts d'un montant total de 11 128 200,00 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 88 logements (48 logements PLUS, 25 logements PLAI et 15 logements PLS) situés ZAC des Girondins à Lyon 7<sup>e</sup>.

L'Office Public de l'Habitat de l'Ain Dynacité a autorisé le Directeur Général à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 2 février 2017.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, l'Office Public de l'Habitat de l'Ain 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 5 815,87 m<sup>2</sup>.

L'Office Public de l'Habitat de l'Ain Dynacité bénéficie à ce jour de 157 388,68 € 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 février 2017 de l'Office Public de l'Habitat de l'Ain Dynacité ;

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

Oùï l'avis de la commission finances - commande publique - administration générale - ressources humaines ;

### **DELIBERE**

1. La Ville de Lyon accorde sa garantie à l'Office Public de l'Habitat de l'Ain Dynacité pour le remboursement à hauteur de 15 % de six emprunts d'un montant total de 11 128 200,00 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 88 logements (48 logements PLUS, 25 logements PLAI et 15 logements PLS) situés ZAC des Girondins à Lyon 7<sup>e</sup>.

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

<b>Ligne du Prêt :</b>	<b>PLS</b>	<b>PLS FONCIER</b>
<b>Montant :</b>	594 100 euros	884 100 euros
<b>Durée de la période d'amortissement :</b>	40 ANS	50 ANS
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle	
<b>Index :</b>	Livret A	
<b>Taux d'intérêt :</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt	
	+1,11%	
	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%	
<b>Profil d'amortissement :</b>	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	
<b>Remboursement anticipé :</b>	Indemnité actuarielle	
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité (DR)	
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	De -3 % 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.	

<b>Ligne du Prêt :</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLAI FONCIER</b>	<b>PLUS</b>	<b>PLUS FONCIER</b>
<b>Montant :</b>	1 694 800 euros	1 418 200 euros	3 707 700 euros	2 829 300 euros
<b>Durée de la période d'amortissement :</b>	40 ANS	50 ANS	40 ANS	50 ANS
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle			
<b>Index :</b>	Livret A			
<b>Taux d'intérêt :</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt			
	-0,20%		+0,60%	
	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%			

<b>Profil d'amortissement :</b>	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
<b>Remboursement anticipé:</b>	Indemnité actuarielle
<b>Modalité de révision :</b>	Double révisabilité (DR)
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	De -3 % 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.

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 l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté 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 l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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'Office Public de l'Habitat de l'Ain 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. L'Office Public de l'Habitat de l'Ain 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