



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5145

Garantie sollicitée à hauteur de 100% par la SACVL pour la souscription de neuf emprunts d'un montant total de 9 829 581,00 euros relatifs à une opération de construction de 66 logements (33 logements PLS, 24 logements PLUS et 9 logements PLAI) située îlots 24 et 25, boulevard de la Duchère à Lyon 9e

Direction Générale des Services

Direction des Finances

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 18 NOVEMBRE 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 NOVEMBRE 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 12 NOVEMBRE 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 26 NOVEMBRE 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 29 NOVEMBRE 2019

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, Mme AIT MATEN, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINE, M. GIORDANO, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. CUCHERAT, Mme FRIH, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINÉ, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, 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, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. DURAND (pouvoir à Mme REYNAUD), Mme ROUX de BEZIEUX (pouvoir à Mme SANGOUARD), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), M. HAMELIN (pouvoir à Mme BOUZERDA), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2019/5145 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 100% PAR LA SACVL POUR LA SOUSCRIPTION DE NEUF EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 9 829 581,00 EUROS RELATIFS A UNE OPERATION DE CONSTRUCTION DE 66 LOGEMENTS (33 LOGEMENTS PLS, 24 LOGEMENTS PLUS ET 9 LOGEMENTS PLAI) SITUEE ILOTS 24 ET 25, BOULEVARD DE LA DUCHERE A LYON 9E (DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 21 octobre 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier en date du 12 juin 2019, le Directeur Général de la Société anonyme de construction de la Ville de Lyon (SACVL), sise 36, quai Fulchiron à Lyon (69005), a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 100 % pour la souscription de neuf emprunts d'un montant total de 9 829 581,00 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération de construction de 66 logements (33 logements PLS, 24 logements PLUS et 9 logements PLAI) située îlots 24 et 25, boulevard de la Duchère à Lyon 9^e.

La SACVL a autorisé le Directeur Général à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 24 mai 2019.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SACVL s'engage à réserver à la Ville de Lyon, 20 % 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 4 608,60 m².

La SACVL bénéficie à ce jour de 184 858 006,89 € 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 24 mai 2019 de la SACVL ;

Vu l'avis du Conseil du 9^e arrondissement ;

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

DELIBERE

- 1- La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SACVL pour le remboursement à hauteur de 100 % de neuf emprunts d'un montant total de 9 829 581,00 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer une opération de construction de 66 logements (33 logements

PLS, 24 logements PLUS et 9 logements PLAI) située îlots 24 et 25, boulevard de la Duchère à Lyon 9^e.

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

Ligne du Prêt :	CPLS	PLS	PLS FONCIER
Montant :	1 543 195 euros	2 510 811 euros	622 563 euros
Durée du différé d'amortissement :	24 MOIS		
Durée de la période d'amortissement :	40 ans		60 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle		
Index :	Livret A		
Taux d'intérêt :	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt		
	+1,04%		+0,76%
	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		
Remboursement anticipé:	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision :	Double révisabilité		
Taux de progressivité des échéances :	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		

Ligne du Prêt :	PHB²- phase 1	PHB²- phase 2
Montant :	297 000 euros	
Durée du différé d'amortissement :	240 mois	Sans objet
Durée de la phase :	20 ANS	20 ANS
Périodicité des échéances :	Annuelle	
Index :	Livret A	
Taux d'intérêt :	Taux fixe à 0%	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt
		+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%
Profil d'amortissement :	Amortissement prioritaire avec échéance déduite	
Remboursement anticipé:	Sans indemnité	
Modalité de révision :	Sans objet	Simple révisabilité
Taux de progressivité des échéances :	0%	de 0% à 0,50% maximum

Ligne du Prêt :	PLAI	PLAI FONCIER	PLUS	PLUS FONCIER
Montant :	1 024 636 euros	157 720 euros	2 926 227 euros	450 429 euros
Durée du différé d'amortissement :	24 MOIS			
Durée de la période d'amortissement :	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle			
Index :	Livret A			
Taux d'intérêt :	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt			
	-0,20%	+0,76%	0,60%	+0,76%
	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			
Remboursement anticipé:	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision :	Double révisabilité			
Taux de progressivité des échéances :	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			

Ligne du Prêt :	PHB² - phase 1	PHB² - phase 2
Montant :	297 000 euros	
Durée du différé d'amortissement :	240 mois	Sans objet

Durée de la phase :	20 ans	20 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle	
Index :	Taux fixe à 0%	Livret A
Taux d'intérêt :		Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt
		+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%
Profil d'amortissement :	Amortissement prioritaire avec échéance déduite	
Remboursement anticipé:	Sans indemnité	
Modalité de révision :	Sans objet	Simple révisabilité
Taux de progressivité des échéances :	0%	de 0% à 0,50% maximum

- 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 la SACVL 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 SACVL. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SACVL.

7- La SACVL 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