



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2020/5355

Maintien de garanties d'emprunts sollicitées par la SACVL suite à un refinancement d'une partie de leur dette

Direction Générale des Services

Direction des Finances

Rapporteur : M. BRUMM Richard

SEANCE DU 27 JANVIER 2020

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 29 JANVIER 2020

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 20 JANVIER 2020

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 3 FEVRIER 2020

DELIBERATION AFFICHEE LE : 6 FEVRIER 2020

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, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. CUCHERAT, Mme FRIH, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme BLEY, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAIN, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, 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. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BALAS (pouvoir à M. GUILLAND), Mme SERVIEN (pouvoir à M. BRUMM), M. PHILIP (pouvoir à Mme RABATEL), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), Mme BERRA (pouvoir à Mme NACHURY), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), M. JULIEN-LAFERRIERE (pouvoir à Mme PICOT), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2020/5355 - MAINTIEN DE GARANTIES D'EMPRUNTS SOLLICITEES
PAR LA SACVL SUITE A UN REFINANCEMENT D'UNE
PARTIE DE LEUR DETTE (DIRECTION GÉNÉRALE DES
SERVICES - DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 15 janvier 2020 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n°2012/4660, la Ville de Lyon a accordé sa garantie à hauteur de 100% à la SACVL, pour la souscription de deux emprunts d'un montant total de 5 247 059,00 euros (dont un emprunt PLS Bâti de 4 875 172,00 euros et un emprunt PLS Foncier de 371 887,00 euros) relatifs à une opération de refinancement de 28 logements PLS située 16-18, rue George Gouy à Lyon 7^e.

Par délibération n°2015/1537, la Ville de Lyon a accordé sa garantie à hauteur de 100% à la SACVL, pour la souscription d'un emprunt d'un montant de 4 003 656,00 euros relatif à une opération de réhabilitation de 178 logements située 324-329, rue du Doyen Georges Chapas à Lyon 9^e.

Par délibération n°2015/1538, la Ville de Lyon a accordé sa garantie à hauteur de 100% à la SACVL pour la souscription d'un emprunt d'un montant 1 976 500,00 euros relatif à une opération de réhabilitation de 219 logements située 60-72, montée de l'Observance à Lyon 9^e.

Au vu des conditions de marché actuelles, la SACVL a réaménagé les emprunts souscrits pour ces opérations auprès de l'établissement Arkéa.

La durée de l'emprunt PLS Bâti relatif à l'opération située 16-18, rue Georges Gouy à Lyon 7^e a été diminuée de 4 ans et l'Euribor 12 Mois a été substitué au Livret A.

Concernant les emprunts relatifs aux opérations situées 324-329, rue du Doyen Georges Chapas à Lyon 9^e et 60-72, montée de l'Observance à Lyon 9^e, leur marge est ramenée de 1.17% à 0.59%.

Ce réaménagement de dette permettrait un gain financier potentiel sur 30 ans de 1 460 000 euros.

Aussi, il est demandé à la Ville de Lyon de bien vouloir maintenir ses garanties d'emprunts initialement accordées.

Vu la délibération n°2012/4660 du 2 juillet 2012 ;

Vu la délibération n°2015/1537 du 23 novembre 2015 ;

Vu la délibération n°2015/1538 du 23 novembre 2015 ;

Vu la séance du Conseil d'administration de la SACVL du 27 septembre 2019 ;

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

DELIBERE

1- La Ville de Lyon maintient ses garanties d'emprunts pour les opérations citées ci-dessus.

2- Les caractéristiques des prêts consentis par Arkéa sont les suivantes :

Opération 16-18, rue Georges Gouy à Lyon 7^e

Caractéristiques	Avant refinancement	Après refinancement au 30/11/2019
	PLS	Prêt bancaire
Enveloppe	PLSDD 2011	S/O
Montant au 30/11/2019	4 441 561 euros	4 441 561 euros
Durée d'amortissement restant	34 ans	30 ans
Commission d'engagement		0.10%
Périodicité des échéances	Annuelle	
Index	Livret A (flooré à 0%)	Euribor 12 Mois (flooré à 0%)
Marge	+1.07%	+0.49%
Profil d'amortissement	Amortissement Progressif Base 30/360	Amortissement Linéaire Exact/360
Remboursement anticipé	Indemnité forfaitaire de 3%	
Garantie	100% Ville de Lyon	
Typologie Gissler	1A	
Soulte à payer en 2019		-133k€
Gain potentiel sur 30 ans calculé par Arkéa		1 150 k€

Opération 324-329, rue du Doyen Georges Chapas à Lyon 9^e

Caractéristiques	Avant refinancement	Après refinancement au 30/11/2019
	Prêt bancaire	Prêt bancaire
Montant au 30/11/2019	3 363 071 euros	3 363 071 euros
Durée d'amortissement restant	21 ans	
Commission d'engagement		0.10%
Périodicité des échéances	Trimestrielle	
Index	Euribor 3 Mois (flooré à 0%)	
Marge	+1.17%	+0.59%
Profil d'amortissement	Amortissement Linéaire Exact/360	
Remboursement anticipé	Indemnité proportionnelle de 3%	Indemnité forfaitaire de 3%
Garantie	100% Ville de Lyon	
Typologie Gissler	1A	

Caractéristiques	Avant refinancement	Après refinancement au 30/11/2019
	Prêt bancaire	Prêt bancaire
Soulte à payer en 2019		-102k€
Gain potentiel sur 30 ans calculé par Arkéa		210 k€

Opération 60-72, montée de l'Observance à Lyon 9^e

Caractéristiques	Avant refinancement	Après refinancement au 30/11/2019
	Prêt bancaire	Prêt bancaire
Montant au 30/11/2019	1 660 260 euros	1 660 260 euros
Durée d'amortissement restant	21 ans	
Commission d'engagement		0.10%
Périodicité des échéances	Trimestrielle	
Index	Euribor 3 Mois (flooré à 0%)	
Marge	+1.17%	+0.59%
Profil d'amortissement	Amortissement Linéaire Exact/360	
Remboursement anticipé	Indemnité forfaitaire de 3%	
Garantie	100% Ville de Lyon	
Typologie Gissler	1A	
Soulte à payer en 2019		-50k€
Gain potentiel sur 30 ans calculé par Arkéa		100 k€

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Richard BRUMM