

Ref : Direction Générale des Services
Direction des Finances
N° : 2020-374

Décisions

Objet : Garantie sollicitée à hauteur de 100% par la SACVL pour la souscription de sept emprunts d'un montant total de 1 264 826,00 € relatifs à une opération d'acquisition en VEFA de 17 logements (11 logements PLUS, 3 logements PLAI et 3 logements PLS) situés 15-17-19, rue de la Quarantaine à Lyon 5ème

Le Maire de la Ville Lyon,

Vu, la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

Vu, la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions ;

Vu, l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 et, notamment, son article 1^{er} ;

Vu, le code général des collectivités territoriales (CGCT) et, notamment, son article L 2122-22 ;

Vu, la délibération du Conseil municipal n° 2018/4192 du 5 novembre 2018 portant délégation d'attributions accordées par le Conseil municipal au Maire - Hors gestion de la dette et de la trésorerie ;

Vu, la délibération du Conseil municipal n° 2020/5493 du 7 mai 2020 portant délégation d'attributions accordées au Maire en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 - Hors gestion de la dette et de la trésorerie ;

Vu, l'arrêté n° 2019-30102 du 5 février 2019 par lequel M. le Maire de Lyon donne délégation à Mmes et MM. les Adjointes et à des Conseillers municipaux ;

Considérant que, sur le fondement de l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 2020-391 susvisée, et de la délibération n° 2020/5493 du 7 mai 2020, le Maire peut garantir les emprunts ;

Considérant l'opération d'acquisition en VEFA de 17 logements (11 logements PLUS, 3 logements PLAI et 3 logements PLS) situés 15-17-19, rue de la Quarantaine à Lyon 5^{ème} ;

Vu le contrat de prêt n°104586 en annexe signé entre la SACVL et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu le projet de convention à passer entre la Ville de Lyon et la SACVL ;

Décide

Article 1^{er} - Est autorisée la garantie à la SACVL pour le remboursement à hauteur de 100% de sept emprunts d'un montant total de 1 264 826,00 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 17 logements (11 logements PLUS, 3 logements PLAI et 3 logements PLS) situés 15-17-19, rue de la Quarantaine à Lyon 5^{ème}. La surface habitable prévisionnelle de cette opération est de 681,20 m².

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

| Ligne du Prêt : | CPLS | PLAI | PLAI Foncier | PLS |
|--|---|--------------|---------------|---------------|
| Montant : | 42 317 euros | 91 944 euros | 175 546 euros | 156 635 euros |
| Durée du différé d'amortissement | 24 mois | | | |
| Durée de la période d'amortissement : | 40 ans | | 60 ans | 40 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 | | | |
| | +1,01% | -0,20% | +0,50% | +1,01% |
| | 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 : | Echéance prioritaire (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 » (DR) | | | |
| Taux de progressivité des échéances : | Si DR : 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 : | PLS Foncier | PLUS | PLUS Foncier |
|--|--|---------------|---------------|
| Montant : | 128 493 euros | 230 261 euros | 439 630 euros |
| Durée du différé d'amortissement : | 24 mois | | |
| Durée de la période d'amortissement : | 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 | | |
| | +0,50% | +0,60% | +0,50% |
| | 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 : | Echéance prioritaire (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 » (DR) | | |

| Ligne du Prêt : | PLS Foncier | PLUS | PLUS Foncier |
|--|---|------|--------------|
| Taux de progressivité des échéances : | Si DR : 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 | | |

Article 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.

Article 4 - La Ville de Lyon s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 - La convention susvisée, établie entre la Ville de Lyon et la SACVL est adoptée, et sa signature est autorisée.

Article 6 - 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.

Article 7 - 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.

Article 8 - La SACVL s'engage à fournir à la Ville de Lyon une copie de ses comptes annuels pour permettre le contrôle financier.

Article 9 - M. le directeur général des services de la Ville de Lyon est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera rendue exécutoire après publication et transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Tout recours contre la présente décision doit être formulé auprès du Tribunal administratif de Lyon dans les deux mois à partir de sa publication.

Fait à Lyon, le 23 juin 2020

Pour le Maire de Lyon,
L'adjoint délégué aux Finances
et à la Commande publique,

Signé

Richard BRUMM