

**DÉPARTEMENT
DU RHÔNE**

**Arrondissement
de Lyon**

**Canton de
Sainte Foy-lès-Lyon**

République Française

COMMUNE DE SAINTE FOY-LÈS-LYON

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES**

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de membres	Séance du 6 juillet 2017
art. 16 Code Municipal : 35	Compte-rendu affiché le 13 juillet 2017
en exercice : 35	Date de convocation du Conseil Municipal : 30 juin 2017
qui ont pris part à la délibération 33	Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 35
	Président : Mme Véronique SARSELLI
	Secrétaire : M. ASTIER
	Secrétaire auxiliaire : M. ROIRE, Directeur Général des Services

OBJET

15

**GARANTIE D'EMPRUNT
AU BÉNÉFICE DE LA
SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE
RHÔNE-ALPES**

Membres présents : MM. SARSELLI, BAZAILLE, GIORDANO, AKNIN, MOUSSA, BARRELLON, BOIRON, BAVOZET, GOUBET, VINCENS-BOUGUEREAU, NOUHÈN, MOMIN, CAUCHE, DUMOND, FUSARI, ASTRE, RODRIGUEZ, GRÉLARD, ASTIER, ELEFATHERATOS, ISAAC-SIBILLE (jusqu'au rapport n° 12 puis pouvoir à M. TULOUP), CAMINALE, VALENTINO, PIOT, COATIVY (jusqu'au rapport n° 13), TULOUP, LATHUILIÈRE (jusqu'au rapport n° 13), PONTVIANNE,

Membres excusés : MM. GILLET (pouvoir à M. BARRELLON), LOCTIN (pouvoir à M. DUMOND), PATTEIN (pouvoir à M. BAVOZET), NEGRO (pouvoir à M. CAUCHE), VILLARET (pouvoir à Mme BAZAILLE), ALLES (pouvoir à Mme GIORDANO), COSSON (pouvoir à Mme PIOT),

Membres absentes : Mmes COATIVY (à partir du rapport n° 14), LATHUILIÈRE (à partir du rapport n° 14).

M. AKNIN, Adjoint au Maire, explique que la société anonyme d'habitations à loyer modéré IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES a saisi la commune d'une demande de garantie d'emprunt pour un prêt constitué de quatre lignes, d'un montant global de 1 123 420 €, à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). Ce financement a pour objet l'acquisition en l'état futur d'achèvement de 10 logements sociaux collectifs et 6 garages boxés situés 4 rue de Verdun, dans le cadre d'un financement PLUS (Prêt Locatif à usage Social) et PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration).

La garantie de la commune est sollicitée à hauteur de 15 % de l'encours, soit 168 513 €. Le solde de 85 % (954 907 €) sera garanti par la Métropole de Lyon.

Le budget global de l'opération est évalué à 1 576 750 €. Il sera couvert à hauteur de 1 248 420 € (79,18 %) par des prêts, de 149 000 € (9,45 %) par des subventions forfaitaires, de 21 655 € (1,37 %) par une subvention de la Ville et à hauteur de 157 675 € (10 %) par un apport en fonds propres de la société IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES.

1 – Les principales caractéristiques de l'opération

L'opération concerne l'acquisition en VEFA de 7 logements collectifs PLUS, 3 logements collectifs PLAI et 6 garages boxés. Ce projet fait partie d'un ensemble immobilier réalisé par la société

COGEDIM, comprenant 29 logements et 31 places de stationnement en sous-sol. Les 10 logements PLUS-PLAI représentent la cote-part sociale de l'opération.

Les logements sont répartis de la manière suivante :

- 7 logements PLUS : trois T2, trois T3 et un T5 ;
- 3 logements PLAI : deux T2 et un T3.

Les 6 garages boxés sont réalisés en sous-sol du bâtiment.

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

- démarrage prévisionnel au 4^e trimestre 2016 ;
- livraison des logements au 4^e trimestre 2018.

2 – Les caractéristiques financières des emprunts à souscrire

Acquisition de 7 logements PLUS :

Caractéristiques des prêts	PLUS	PLUS Foncier
Montant du prêt	442 451,00 €	311 747,00 €
Durée de la période de préfinancement	3 à 24 mois	3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	40 ans	60 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 60 pdp	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 39 pdp
Taux annuel de progressivité actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A	0,00%	0,00%

Acquisition de 3 logements PLAI :

Caractéristiques des prêts	PLAI	PLAI Foncier
Montant du prêt	259 141,00 €	110 081,00 €
Durée de la période de préfinancement	3 à 24 mois	3 à 24 mois
Durée de la période d'amortissement	40 ans	60 ans
Périodicité des échéances	Annuelle	Annuelle
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 20 pdp	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 39 pdp
Taux annuel de progressivité actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A	0,00%	0,00%

Pour l'ensemble de ces prêts, la révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité à chaque échéance sera fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Compte tenu des dispositions applicables en matière de garantie d'emprunt dans la Métropole de Lyon, cette garantie est à décomposer de la manière suivante :

- Ville de Sainte-Foy-lès-Lyon 15 % soit : PLUS : 66 367,65 €
PLUS FONCIER : 46 762,05 €
PLAI : 38 871,15 €
PLAI FONCIER : 16 512,15 €

- Métropole de Lyon 85 % soit : PLUS : 376 083,35 €
PLUS FONCIER : 264 984,95 €
PLAI : 220 269,85 €
PLAI FONCIER : 93 568,85 €

La garantie de la collectivité sera 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 collectivité 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.

Le Ville s'engage pendant toute la durée du contrat de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de celui-ci.

A la lumière de ces éléments, il est proposé au conseil municipal de donner son accord pour apporter la garantie de la commune sur ce prêt à contracter par la société anonyme d'habitations à loyer modéré IMMOBILIERE RHÔNE-ALPES auprès de la CDC.

Appelé à se prononcer, à l'unanimité,
le conseil municipal,

- ACCEPTE de garantir à hauteur de 15 % le remboursement des prêts susvisés d'un montant total de 1 123 420 € à contracter par la société IMMOBILIERE RHONE ALPES auprès de la Caisse des dépôts et consignations,
- AUTORISE Madame le Maire à signer tous les documents formalisant la garantie d'emprunt consentie par la commune.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits et ont signé au registre les membres présents.

Pour copie conforme,
Le Maire,

Véronique SARSELLI