

**DÉPARTEMENT
DU RHÔNE**

**Arrondissement
de Lyon**

**Canton de
Sainte-Foy-lès-Lyon**

République Française

COMMUNE DE SAINTE FOY-LES-LYON

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES**

DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Accusé de réception en préfecture
069-216902023-20180705-DCM-201807-8-
Date de télétransmission : 06/07/2018
Date de réception préfecture : 06/07/2018

Nombre de membres		Séance du 5 juillet 2018
		Compte-rendu affiché le 13 juillet 2018
art. 16 Code Municipal : 35		Date de convocation du Conseil Municipal : 29 juin 2018
en exercice : 35		Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 35
qui ont pris part à la délibération 35		Président : Mme Véronique SARSELLI Secrétaire : M. ASTIER Secrétaire auxiliaire : M. ROIRE, Directeur Général des Services

OBJET

8

**Garantie d'emprunt
au bénéfice d'IMMOBILIÈRE
RHÔNE-ALPES –
Boulevard Baron du Marais**

Membres présents : MM. SARSELLI, BAZAILLE, GILLET, GIORDANO, AKNIN, MOUSSA, BARRELLON, BOIRON, BAVOZET, GOUBET, VINCENS-BOUGUEREAU, LOCTIN, NOUHËN (à partir du rapport n° 3, pouvoir à Mme FUSARI jusqu'au rapport n° 2), MOMIN, CAUCHE, DUMOND, FUSARI, ASTRE, RODRIGUEZ, VILLARET, ASTIER, ELEFATHERATOS, CAMINALE, VALENTINO, COATIVY, TULOUP (à partir du rapport n° 3, pouvoir à Mme ELEFATHERATOS jusqu'au rapport n° 2), LATHUILLIÈRE, PERNOLLET, VERDIER, REPLUMAZ,

Membres excusés : MM. PATTEIN (pouvoir à M. GILLET), GRÉLARD (pouvoir à Mme MOUSSA), ALLES (pouvoir à Mme BAZAILLE), ISAAC-SIBILLE (pouvoir à Mme LATHUILLIÈRE, PONTVIANNE (pouvoir à Mme CAMINALE).

M. AKNIN, Adjoint au Maire, explique que la société anonyme d'habitations à loyer modéré (SA HLM) IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES a saisi la commune d'une demande de garantie d'emprunt pour un prêt constitué de quatre lignes d'un montant total de 2 132 197 € à souscrire auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC). Ce financement a pour objet la réalisation d'une opération d'acquisition en VEFA de 13 logements sociaux collectifs situés 222/224, boulevard Baron du Marais à Sainte-Foy-lès-Lyon.

La garantie de la commune est sollicitée à hauteur de 15 % de l'encours, soit 319 829,55 €. Le solde de 85 % (1 812 367,45 €) sera garanti par la Métropole de Lyon.

Le budget global des travaux de réhabilitation est évalué à 2 793 743 € TTC. Il sera couvert à hauteur de 2 132 197 € (76,32 %) par l'emprunt CDC, 150 000 € (5,37 %) par le prêt CIL, de 195 000 € (6,98 %) par la subvention de l'Etat, de 37 172 € (1,33 %) par la subvention de la commune, de 279 374 € (10%) par un apport en fonds propres de la société IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES.

1 – Les principales caractéristiques de l'opération de réhabilitation

L'opération concerne l'acquisition en l'état de futur achèvement de 13 logements et 13 garages boxés en sous-sol, situés résidence « Foy 5 » 222 et 224 boulevard Baron du Marais 69110 Sainte-Foy-lès-Lyon. Ce projet, situé dans un quartier à dominante résidentielle, correspond à la quote-part locative sociale d'un ensemble immobilier réalisé par la société BPD MARGNAN. Il comprendra à son achèvement 49 logements sur 5 bâtiments en R+2. Immobilière Rhône-Alpes s'est porté acquéreur de 13 logements du bâtiment A, 13 garages boxés en sous-sol et 13 caves.

2 – Les caractéristiques financières des quatre lignes prêts

Ce programme est financé par un prêt constitué de quatre lignes : un prêt locatif à usage social (PLUS), un prêt locatif à usage social foncier (PLUS Foncier), un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et un prêt locatif aidé d'intégration Foncier (PLAI Foncier).

Le PLUS présente les caractéristiques suivantes :

Ligne de prêt : Montant :	PLUS 553 974 €
Durée de la phase de préfinancement : Durée de la phase d'amortissement :	De 3 à 24 mois 40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	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 déduit avec intérêts différés.
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	0,00 % Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Le PLUS Foncier présente les caractéristiques suivantes :

Ligne de prêt : Montant :	PLUS Foncier 1 059 956 €
Durée de la phase de préfinancement : Durée de la phase d'amortissement :	De 3 à 24 mois 60 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,40 % 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.
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL).
Taux de progressivité des échéances :	0,00 %. Révision du taux de progressivité en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Le PLAI présente les caractéristiques suivantes :

Ligne de prêt : Montant :	PLAI 174 976 €
Durée de la phase de préfinancement : Durée de la phase d'amortissement :	De 3 à 24 mois 40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt - 0,20 % 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.
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL).
Taux de progressivité des échéances :	0,00 %. Révision du taux de progressivité en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Le PLAI Foncier présente les caractéristiques suivantes :

Ligne de prêt : Montant :	PLAI Foncier 343 291 €
Durée de la phase de préfinancement : Durée de la phase d'amortissement :	De 3 à 24 mois 60 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt + 0,40 % 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.
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL).
Taux de progressivité des échéances :	0,00 %. Révision du taux de progressivité en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêts et de progressivité indiqués sont susceptibles de varier en fonction de la variation du livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A.

En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts émis par la Caisse des dépôts et consignations.

Le conseil municipal est appelé à :

- DONNER son accord pour apporter la garantie de la commune sur ce prêt à contracter par la société anonyme d'habitations à loyer modéré IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES auprès de la Caisse des Dépôts et consignations.

Appelé à se prononcer,

le conseil municipal, à la majorité (2 abstentions), Mme VILLARET ne prenant pas part au vote,

DONNE son accord pour apporter la garantie de la commune sur le prêt à contracter par la société anonyme d'habitations à loyer modéré IMMOBILIÈRE RHÔNE-ALPES auprès de la Caisse des Dépôts et consignations selon les modalités décrites ci-dessus.

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