

**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		<i>Séance du 13 octobre 2016</i>
		<i>Compte-rendu affiché le 21 octobre 2016</i>
art. 16 Code Municipal :	35	<i>Date de convocation du Conseil Municipal : 6 octobre 2016</i>
en exercice :	35	<i>Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 35</i>
qui ont pris part à la délibération	34	<i>Président : Mme Véronique SARSELLI Secrétaire : M. ASTIER Secrétaire auxiliaire : Mme IMHOFF, Directeur Général des Services</i>

OBJET

7

**GARANTIE D'EMPRUNT
CITÉ NOUVELLE**

Membres présents : MM. SARSELLI, BAZAILLE (pouvoir à M. AKNIN pour le rapport 1), GILLET, GIORDANO, AKNIN, MOUSSA (pouvoir à Mme GOUBET pour le rapport 1), BARRELLON, BOIRON, GOUBET, VINCENS-BOUGUEREAU, LOCTIN, CAUCHE, DUMOND, PATTEIN, FUSARI, NEGRO, RODRIGUEZ, VILLARET, GRÉLARD, ALLES, ASTIER, ELEFATHERATOS, ISAAC-SIBILLE, CAMINALE, VALENTINO, COSSON, PIOT, LATHUILIÈRE, PONTVIANNE,

Membres excusés : MM. BAVOZET (pouvoir à M. RODRIGUEZ), NOUHÈN (pouvoir à Mme FUSARI), MOMIN (pouvoir à M. DUMOND), ASTRE (pouvoir à Mme BOIRON), COATIVY, TULOUP (pouvoir à Mme ELEFATHERATOS).

M. AKNIN, Adjoint au Maire, explique que la SA HLM CITÉ NOUVELLE a saisi la commune d'une demande de garantie d'emprunt pour un prêt composé de 4 lignes d'un montant total de 710 000 € 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 9 logements locatifs sociaux situés 93-95 route de la Libération, à Sainte-Foy-lès-Lyon.

La garantie de la commune est sollicitée à hauteur de 15 % de l'encours, soit 106 500 €. Le solde de 85 % (603 500 €) sera garanti par la Métropole de Lyon.

Le prix de revient de l'opération est évalué à 1 329 849,40 € TTC, couvert à hauteur de 710 000 € par l'emprunt garanti, de 90 000 € par un emprunt complémentaire et de 168 945,85 € par des subventions, dont 18 879 € attribués par la commune (délibération du 25 mai 2016). La livraison des logements est prévue au 3ème trimestre 2017.

1 – Les principales caractéristiques de l'opération

L'opération comprend 32 logements et est réalisée en VEFA, en copromotion par les sociétés MIPROM et NEW ÉDIFICE. 9 logements sont acquis par CITÉ NOUVELLE, les 23 autres étant destinés à l'acquisition par des particuliers. La SA HLM acquiert en outre 2 parkings et 7 garages.

L'opération est constituée de 2 bâtiments collectifs en R+2 sur sous-sol. Les 9 logements de CITÉ NOUVELLE se situent en rez-de-chaussée, la plupart bénéficiant d'une terrasse, d'un balcon ou d'un jardin. La typologie de ces logements se présente comme suit :

	PLUS	PLAI	TOTAL
T2	3	2	5
T3	2	1	3
T4	1	0	1
	6	3	9

2 – Les caractéristiques financières du prêt

* Ligne n°1

Ligne du Prêt :	PLUS
Montant :	69 000 euros
Durée totale :	40 ans
Dont durée du différé d'amortissement	0
Périodicité des échéances :	annuelle
Index :	<i>Livret A</i>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<i>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%</i>
Profil d'amortissement :	<i>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</i>

Modalité de révision :	<i>Double révisabilité (DR)</i>
Taux de progressivité des échéances :	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) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

* Ligne n° 2

Ligne du Prêt :	PLUS FONCIER
Montant :	233 000 euros
Durée totale :	60 ans
Dont durée du différé d'amortissement	0
Périodicité des échéances :	annuelle
Index :	<i>Livret A</i>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	<i>Taux du Livret A</i> en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.34 % <i>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%</i>
Profil d'amortissement :	<i>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</i>
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité (DR)</i>
Taux de progressivité des échéances :	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) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

* Ligne n° 3

Ligne du Prêt :	PLAI
Montant :	294 000 euros
Durée totale :	40 ans
Dont durée du différé d'amortissement	0

Périodicité des échéances :	annuelle
Index :	<i>Livret A</i>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt - 0.20 % <i>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%</i>
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
Modalité de révision :	<i>Double révisabilité (DR)</i>
Taux de progressivité des échéances :	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) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

*** Ligne n° 4**

Ligne du Prêt :	PLAI FONCIER
Montant :	114 000 euros
Durée totale :	60 ans
Dont durée du différé d'amortissement	0
Périodicité des échéances :	annuelle
Index :	<i>Livret A</i>
Taux d'intérêt actuariel annuel :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt + 0.34 % <i>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%</i>
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

Modalité de révision :	<i>Double révisabilité (DR)</i>
Taux de progressivité des échéances :	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) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>

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.

Appelé à se prononcer,

le conseil municipal, à l'unanimité,

- ACCEPTE de garantir à hauteur de 15 % le remboursement du prêt susvisé d'un montant de 710 000 € à contracter par la SA HLM CITÉ NOUVELLE 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