

EXTRAIT DU REGISTRE

DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU LUNDI 11 FEVRIER 2019

Canton de

CALUIRE & CUIRE

COMMUNE

DE

CALUIRE & CUIRE

N° 2019-02

OBJET

GARANTIE FINANCIERE
PARTIELLE D'EMPRUNTS A
CONTRACTER PAR LA
SOCIETE FRANCAISE
D'HABITATIONS
ECONOMIQUES AUPRES
DE LA CAISSE DES
DEPOTS ET
CONSIGNATIONS POUR LE
FINANCEMENT D'UNE
OPERATION DE
CONSTRUCTION AU 53,
RUE FRANCOIS PEISSEL A
CALUIRE ET CUIRE

Compte rendu affiché le **15 FEV. 2019**

Date de convocation du Conseil Municipal : Mardi 5 février 2019

Nombre de conseillers municipaux en exercice au jour de la séance : 43

Président : M. Philippe COCHET

Secrétaire : Mme MAINAND

Etaient présents : M. COCHET, M. TOLLET, Mme LACROIX, M. JOINT, Mme MERAND-DELERUE, M. ROULE (par proc. à Mme ROUCHON à partir du N° 2019-06), Mme MAINAND, Mme CARRET, M. THEVENOT (par proc. à M. TAKI à partir du N° 2019-11), Mme ROUCHON, M. COUTURIER (par proc. à M. TOLLET), M. JOUBERT, M. DIALLO, Mme BREMOND (par proc. à M. JOINT), Mme CRESPIY, Mme WEBANCK, Mme GOYER, M. CIAPPARA (par proc. à Mme MERAND-DELERUE), M. TAKI, Mme BASDEREFF, M. CHAVANE (par proc. à M. PETIT jusqu'à élection secrétaire de séance incluse), Mme DU GARDIN, Mme SEGUIN-JOURDAN (par proc. à Mme CRESPIY jusqu'au N° 2019-05 inclus), M. PETIT, Mme HAMZAOUI (par proc. à M. DIALLO), Mme NICAISE (par proc. à Mme WEBANCK jusqu'au N° 2019-05 inclus), Mme HAMPARSOUMIAN (par proc. à Mme GOYER), M. MANINI, Mme BAJARD, M. DUREL, M. MATTEUCCI, Mme LEZENNEC (par proc. à M. HOUDAYER), M. HOUDAYER, M. CHASTENET, Mme CHIAVAZZA, M. PARISI (par proc. à M. DUREL jusqu'au N° 2019-07 inclus), M. CHAISNÉ (par proc. à Mme MAINAND), Mme ROQUES (par proc. à Mme CARRET), M. PAYEN, M. MICHON, Mme FRIOLL, Mme BLACHERE, M. Xavier VITARD – de LESTANG

Etait absent : /

PREFECTURE

Accusé de réception

Reçu le

Identifiant de l'Acte :

069 216900340.....

Rapport de : C. TOLLET

La Société SFHE (groupe ARCADE) sollicite la garantie financière partielle (15%) nécessaire au financement en PLS d'une opération de construction d'une résidence autonomie située au 53, rue François Peissel à Caluire et Cuire.

La demande de prêt a été présentée par la société SFHE auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations selon les caractéristiques suivantes :

1- L'assemblée délibérante de la Ville de Caluire et Cuire accorde sa garantie à hauteur de 15 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total maximum de 10 702 000 euros souscrit par la SA d'HLM SFHE, ci-après l'emprunteur auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ce prêt, constitué de 3 lignes de prêt (PLS complémentaire / PLS/ PLS foncier), est destiné à financer l'opération de construction d'une résidence autonomie (foyer logement) non médicalisée de 101 logements réservés aux personnes âgées autonomes, résidence située 53 rue François Peissel, sur le terrain de l'ex-propriété de la Fondation de la Salle.

2- Les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt sont les suivantes :

Ligne du Prêt 1

| | |
|---|--|
| Ligne du Prêt : Montant : <i>Montant garanti (15%)</i> | PLS 4 276 800 euros 641 520 € |
| Durée totale : 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 + 1,11 % <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 : <i>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 : | « Double révisabilité limitée » (DL) |
| Taux de progressivité des échéances : | De 0 % 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 sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i> |

Ligne du Prêt 2

| | |
|---|--|
| Ligne du Prêt : Montant : <i>Montant garanti (15%)</i> | PLS Foncier 1 609 300 euros 241 395 € |
| Durée totale : Durée de la phase de préfinancement : Durée de la phase d'amortissement : | De 3 à 24 mois 50 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 + 1,11 % <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 : <i>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 : | « Double révisabilité limitée » (DL) |
| Taux de progressivité des échéances : | De 0 % 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 sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i> |

Ligne du Prêt 3

| | |
|---|--|
| Ligne du Prêt : Montant : <i>Montant garanti (15%)</i> | PLS complémentaire (CPLS) 4 815 900 euros 722 385 € |
| Durée totale : 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 +1,11 % <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 : <i>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 : | « Double révisabilité limitée » (DL) |
| Taux de progressivité des échéances : | De 0 % 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 sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i> |

3- La garantie est apportée aux conditions suivantes :

La garantie de la collectivité 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 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.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

4- Le Conseil Municipal 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.

5- Le Conseil Municipal autorise le Maire à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Caisse des Dépôts et Consignations et l'emprunteur.

Il est rappelé que la Métropole de Lyon intervient à hauteur de 85 % dans cette garantie.

Dans le cadre du Pacte de Cohérence Métropolitain et conformément à l'action 6 du Contrat Territorial approuvé par délibération N° 2018-03 du 5 mars 2018 du Conseil Municipal de Caluire et Cuire, l'instruction de cette demande de garantie d'emprunt émanant d'un bailleur social a été réalisée par les services de la Métropole de Lyon et mise à disposition de la Ville de Caluire et Cuire. Les services de la Métropole de Lyon précisent que, sur la base de son actionnariat, de son patrimoine et de sa situation financière rétrospective en 2016 comparée à d'autres bailleurs sociaux, la société SFHE ne suscite pas a priori d'observations particulières. Ce constat se base sur une étude patrimoniale et financière prospective réalisée sur cette entreprise par un cabinet spécialisé et transmise à la Métropole.

Enfin, le montant de l'emprunt contracté est susceptible d'évoluer à la baisse en fonction des subventions qui seraient attribuées au bailleur dans le cadre du financement de cette opération.

Vu l'avis favorable transmis par les services de la Métropole après instruction de la demande de garantie ;

Vu les articles L.2252-1 et L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article 2298 du Code Civil ;

Le Conseil Municipal, après avoir délibéré,

à la majorité, par 41 voix pour et 2 abstentions,

- ACCORDE

la garantie financière de la commune à la Société SFHE pour les prêts qu'elle sollicite auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques présentées supra,

- AUTORISE

Monsieur le Maire à signer la convention à intervenir avec la Société SFHE pour la garantie des paiements en capital et intérêts des emprunts susvisés,

- AUTORISE

Monsieur le Maire à intervenir au nom de la commune aux contrats de prêt qui seront passés entre la Caisse des Dépôts et Consignations et la Société SFHE et à signer tout avenant lié à un réaménagement éventuel du prêt,

- PREND ACTE

que sont annexés à la présente :

- une lettre de demande
- l'offre CDC
- un plan de financement
- un projet de convention

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE
Philippe COCHET



TELETRANSMIS EN PREFECTURE LE **15 FEV. 2019**
LE PRESENT ACTE EST EXECUTOIRE A CETTE DATE
LE MAIRE
Philippe COCHET

