

2009/1613 - TRANSFERT DE GARANTIE POUR QUATRE CONTRATS DE PRETS SOUSCRITS AUPRES DE LA CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS PAR SAGECO RHONE-ALPES AU PROFIT DE LA SAHLM CITE NOUVELLE (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 6 août 2009 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

«La Société SAGECO Rhône-Alpes a cédé l'intégralité de son patrimoine locatif en 2003 suite à une injonction de la MILOS, et ne conserve plus qu'une activité très réduite, dans l'attente de la cession des derniers actifs immobiliers Lyonnais en une opération d'acquisition, amélioration de 32 logements situés 7-11, montée Saint Barthélémy et 4-6, montée du Change à Lyon 5<sup>e</sup>.

Le 27 février 2004, SAGECO Rhône-Alpes a signé avec la SAHLM Cité Nouvelle deux promesses de vente portant sur lesdits immeubles. Ces promesses ont été prorogées à plusieurs reprises compte tenu des difficultés techniques rencontrées pour finaliser cette opération qui devait être cédée achevée.

Courant 2007, SAGECO Rhône-Alpes et la SAHLM Cité Nouvelle ont engagé des pourparlers pour vendre en l'état les biens immobiliers objets des présentes. Les Conseils d'Administrations des deux Sociétés ont donné leur accord sur cette vente et la signature de la promesse de vente est prévue pour le premier trimestre 2008.

Cette cession concerne quatre contrats d'emprunt actuellement garantis par le Grand Lyon à hauteur de 85 % et par la Ville de Lyon à hauteur de 15 %. Dans ce cadre, il convient de conserver le même montage de garantie que les prêts initiaux (garantie de 85 % u Grand Lyon et de 15 % pour la Ville de Lyon) et de répondre aux contraintes techniques liées aux familles de produits de la Caisse des Dépôts et Consignations.

La Ville de Lyon a déjà donné son aval pour la réalisation de cette opération par la délibération n° 2008/8798 lors de la séance du Conseil municipal du 18 février 2008. Toutefois, l'opération n'ayant pu être réalisée dans le délai d'un an suivant la délibération n° 2008/8798, celle-ci est caduque et il convient donc de renouveler notre garantie.

Vu les articles L 443-7 alinéa 3 et L 443-13 alinéa 3 du Code de la Construction et de l'Habitation ;

Vu la séance du 20 juin 2007 du Conseil d'Administration de la SAHLM Cité Nouvelle ;

Vu la séance du 4 septembre 2007 du Conseil d'Administration de SAGECO Rhône-Alpes ;

Vu l'autorisation de transfert de patrimoine du 2 octobre 2007 par la préfecture du Rhône ;

Vu la décision du 4 février 2008 du bureau du Conseil communautaire ;

Vu la délibération du 18 février 2008 ;

Où l'avis de sa Commission Finances, Administration Générale, Marchés Publics ;

## **DELIBERE**

1. La Ville de Lyon accorde sa garantie à hauteur de 15 % pour le remboursement de quatre emprunts d'un montant initial de 685 680,55 € « majoré des intérêts courus pendant la période la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période d'un montant de 38 535,28 € » contractés par SAGECO Rhône-Alpes auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et transférés à la SAHLM Cité Nouvelle conformément aux dispositions susvisées du Code de la Construction et de l'Habitation.

2. Les emprunts transférés sont garantis à hauteur de 15 % par la Ville de Lyon dans les conditions précisées dans le tableau ci-dessous, pour la durée résiduelle de chacun des emprunts :

Numéro de contrat	Date de la dernière échéance	Montant initial
0942618	2053	216 302,59 €
0942621	2053	43 490,96 €
1006118	2038	415 276,00 €
1006119	2038	10 611,00 €

3. Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas de tout ou partie des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville de Lyon s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

4. Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

5. M. le Maire de Lyon ou M. l'Adjoint délégué chargé des Finances est autorisé à intervenir au nom de la Ville de Lyon, en qualité de garant, aux contrats de transfert de prêts passés entre la SAHLM Cité Nouvelle et la Caisse des Dépôts et Consignations.

Il est également habilité à signer les conventions à intervenir avec cet

organisme pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés réglant les conditions de la présente garantie.

6. La SAHLM Cité Nouvelle s'engage à fournir à la Ville de Lyon une copie de ses comptes annuels pour permettre le contrôle financier.

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

R. BRUMM