



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/889

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Cité Nouvelle pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 1 735 000 euros - Opération : acquisition, amélioration de 22 logements (16 logements PLUS et 6 logements PLAI) situés 83-84 quai Pierre Scize à Lyon 5e

Direction des Finances

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 16 MARS 2015

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 18 MARS 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 9 MARS 2015

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA
SEANCE : 73

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 20 MARS 2015

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINA, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme PERRIN-GILBERT, Mme GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. FENECH (pouvoir à M. GUILLAND), M. TOURAINE (pouvoir à M. COULON)

ABSENTS NON EXCUSES :

2015/889 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM CITE NOUVELLE POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 1 735 000 EUROS - OPERATION : ACQUISITION, AMELIORATION DE 22 LOGEMENTS (16 LOGEMENTS PLUS ET 6 LOGEMENTS PLAI) SITUES 83-84 QUAI PIERRE SCIZE A LYON 5E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 19 février 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 15 septembre 2014, le Directeur général de la SAHLM Cité Nouvelle, sise 13, place Jean Jaurès à Saint-Etienne, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 1 735 000 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition, amélioration de 22 logements (16 logements PLUS et 6 logements PLAI) situés 83-84 quai Pierre Scize à Lyon 5^e.

La SAHLM Cité Nouvelle a autorisé son Directeur Général à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 17 juin 2014.

La Communauté urbaine a examiné la demande de la SAHLM Cité Nouvelle au cours de la séance du Bureau du Conseil communautaire du 3 novembre 2014 à hauteur de 85 %, soit 1 474 750 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM Cité Nouvelle s'engage à réserver à la Ville de Lyon, 3 % des surfaces habitables pendant toute la durée de la garantie, soit un maximum de 50 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 1 332,66 m².

La SAHLM Cité Nouvelle bénéficie à ce jour de 4 383 772,98 € d'autorisations de garanties d'emprunts.

Vu l'article L. 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la séance du Conseil d'administration du 17 juin 2014 de la SAHLM Cité Nouvelle ;

Vu la décision du 3 novembre 2014 du Bureau du Conseil communautaire ;

Vu l'avis du Conseil du 5^e arrondissement ;

Ouï l'avis de la commission Finances, Commande Publique, Administration générale ;

DELIBERE

1- La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SAHLM Cité Nouvelle pour le remboursement à hauteur de 15 % de quatre emprunts d'un montant total de 1 735 000 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition, amélioration de 22 logements (16 logements PLUS et 6 logements PLAI) situés 83-84 quai Pierre Scize à Lyon 5^e.

2- Les caractéristiques de ces prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

PLAI

- Montant : 466 000 € ;
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum ;
- Durée de la période d'amortissement : 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 moins 20 points de base ;
- Taux annuel de progressivité : 0,00 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) ;
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

PLAI Foncier

- Montant : 212 000 € ;
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum ;
- Durée de la période d'amortissement : 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 moins 20 points de base ;
- Taux annuel de progressivité : 0,00 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) ;
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

PLUS

- Montant : 395 000 € ;
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum ;
- Durée de la période d'amortissement : 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 plus 60 points de base ;
- Taux annuel de progressivité : 0,00 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) ;
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

PLUS Foncier

- Montant : 662 000 € ;
- Durée de la période de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum ;
- Durée de la période d'amortissement : 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 plus 60 points de base ;
- Taux annuel de progressivité : 0,00 % maximum (actualisable à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du Livret A) ;
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs.

3- La garantie de la Ville de Lyon est accordée pour la durée totale des prêts, soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans pour les prêts PLAI et PLUS et de 50 ans pour les prêts PLAI Foncier et PLUS foncier et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SAHLM Cité Nouvelle dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Ville de Lyon s'engage à se substituer à la

SAHLM Cité Nouvelle pour son paiement, 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 du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

5- M. le Maire ou M. l'Adjoint délégué chargé des Finances est autorisé à intervenir au nom de la Ville de Lyon, en qualité de garant, au contrat d'emprunt à souscrire par la SAHLM Cité Nouvelle auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Il est également habilité à signer la convention à intervenir réglant les conditions de la présente garantie.

6- Pour avoir sûreté de sa créance, la Ville de Lyon se réserve le droit de prendre une hypothèque ou un nantissement sur les biens de la SAHLM Cité Nouvelle. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Cité Nouvelle.

7- 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