

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/893

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Batigère Rhône-Alpes pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 1 956 772 euros - Opération : acquisition en VEFA de 18 logements (15 logements PLUS et 3 logements PLAI) situés 5, rue Professeur Guillet à Lyon 3e

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 : 19 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 CONDEMINE, 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** :

2015/893 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM BATIGERE RHONE-ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 1 956 772 EUROS - OPERATION : ACQUISITION EN VEFA DE 18 LOGEMENTS (15 LOGEMENTS PLUS ET 3 LOGEMENTS PLAI) SITUES 5, RUE PROFESSEUR GUILLET A LYON 3E (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 4 novembre 2014, la Directrice Générale de la SAHLM Batigère Rhône-Alpes, sise 31 bis, rue Bossuet à Lyon 6<sup>e</sup>, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 1 956 772 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 18 logements (15 logements PLUS et 3 logements PLAI) situés 5, rue Professeur Guillet à Lyon 3<sup>e</sup>.

La Caisse des Dépôts et Consignations a fait une offre de prêt le 31 octobre 2014, sous réserve de la garantie de la Ville de Lyon et de la Métropole de Lyon.

La SAHLM Batigère Rhône-Alpes a autorisé sa Directrice Générale à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 14 décembre 2011.

La Métropole de Lyon a examiné la demande de la SAHLM Batigère Rhône-Alpes au cours de la séance du Bureau du Conseil communautaire du 2 février 2015 à hauteur de 85 %, soit 1 663 256,20 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM Batigère Rhône-Alpes 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 1 205,35 m<sup>2</sup>.

La SAHLM Batigère Rhône-Alpes bénéficie à ce jour de 11 719 433,31 € 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 14 décembre 2011 de la SAHLM Batigère Rhône-Alpes ;

Vu l'accord de principe de la Caisse des Dépôts et Consignations le 31 octobre 2014 ;

Vu la décision du 2 février 2015 du Bureau de la Métropole de Lyon ;

Vu l'avis du Conseil du 3<sup>e</sup> arrondissement ;

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

### **DELIBERE**

1- La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SAHLM Batigère Rhône-Alpes pour le remboursement à hauteur de 15 % de quatre emprunts d'un montant total de 1 956 772 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 18 logements (15 logements PLUS et 3 logements PLAI) situés 5, rue Professeur Guillet à Lyon 3<sup>e</sup>.

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

#### **PLAI**

- Montant : 420 923 € ;
- Durée totale du prêt : 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 : 0,50 % 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 : 180 395 € ;
- Durée totale du prêt : 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 : 0,50 % 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 : 732 818 € ;
- Durée totale du prêt: 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 : 0,50 % 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 : 622 636 € ;
- Durée totale du prêt : 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 : 0,50 % 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 et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SAHLM Batigère Rhône-Alpes dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

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 Batigère Rhône-Alpes 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 aux Finances Publiques et à l'Administration Générale est autorisé à intervenir au nom de la Ville de Lyon, en qualité de garant, au contrat d'emprunt à souscrire par la SAHLM Batigère Rhône-Alpes 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 Batigère Rhône-Alpes. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Batigère Rhône-Alpes.

7- La SAHLM Batigère Rhône-Alpes 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