

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1180

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Sollar pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 1 262 941 euros - Opération : Résidence "Le Montesquieu" : construction de 17 logements (12 logements PLUS et 5 logements PLAI) situés 30, rue Montesquieu à Lyon 7e

Direction des Finances

**Rapporteur :** M. LE FAOU Michel

**SEANCE DU 9 JUILLET 2015**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 13 JUILLET 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 1ER JUILLET 2015

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 13 JUILLET 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, M. FENECH, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAIN, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, 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** : Mme LEVY (pouvoir à Mme MADELEINE), M. MALESKI (pouvoir à Mme BRUGNERA), M. BRAILLARD (pouvoir à M. BERNARD), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme HOBERT, Mme TAZDAIT (pouvoir à M. ROYER)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2015/1180 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM SOLLAR POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 1 262 941 EUROS - OPERATION : RESIDENCE "LE MONTESQUIEU" : CONSTRUCTION DE 17 LOGEMENTS (12 LOGEMENTS PLUS ET 5 LOGEMENTS PLAI) SITUES 30, RUE MONTESQUIEU A LYON 7E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 12 juin 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 15 janvier 2015, le Directeur des programmes de la SAHLM Sollar, sise 28, rue Garibaldi 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 1 262 941 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer la construction de 17 logements (12 logements PLUS et 5 logements PLAI) situés 30, rue Montesquieu à Lyon 7<sup>e</sup>.

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

La SAHLM Sollar a autorisé son Président du Directoire à contracter ces prêts au cours de la séance du Directoire du 13 janvier 2015.

La Métropole de Lyon a examiné la demande de la SAHLM Sollar au cours de la séance de la Commission permanente du 18 mai 2015 à hauteur de 85 %, soit 1 073 499,85 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM Sollar 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 816,73 m<sup>2</sup>.

La SAHLM Sollar bénéficie à ce jour de 6 122 718,33 € d'autorisations de garanties d'emprunts.

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

Vu la séance du Directoire du 13 janvier 2015 de la SAHLM Sollar ;

Vu la décision de la Commission permanente du 18 mai 2015 de la Métropole de Lyon ;

Vu l'avis du Conseil du 7<sup>e</sup> arrondissement ;

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

## **DELIBERE**

1. La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SAHLM Sollar pour le remboursement à hauteur de 15 % de quatre emprunts d'un montant total de 1 262 941 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer la construction de 17 logements (12 logements PLUS et 5 logements PLAI) situés 30, rue Montesquieu à Lyon 7<sup>e</sup>.

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

### **PLUS**

- Montant : 591 370 € ;
- 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 ;
- 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) ;
- Taux annuel de progressivité : de – 3 % à 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 : 362 994 € ;
- 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 ;
- 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) ;
- Taux annuel de progressivité : de – 3 % à 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**

- Montant : 166 571 € ;
- 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 ;
- 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) ;
- Taux annuel de progressivité : de – 3 % à 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 : 142 006 € ;
- 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 ;
- 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) ;
- Taux annuel de progressivité : de – 3 % à 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 Sollar 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 Sollar 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 de Lyon ou M. l'Adjoint délégué aux Finances et à la Commande Publique est autorisé à intervenir au nom de la Ville de Lyon, en qualité de garant, au contrat d'emprunt à souscrire par la SAHLM Sollar 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 Sollar. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Sollar.

7. La SAHLM Sollar 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