



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1323

Transfert de la garantie de quatre emprunts accordée à la SAHLM immobilière Rhône-Alpes au profit de la SAHLM Résidences Sociales de France

Direction des Finances

**Rapporteur** : M. BRUMM Richard

**SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2015**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 1 OCTOBRE 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 21 SEPTEMBRE 2015

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 5 OCTOBRE 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, 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, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, 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, Mme MADELEINE, Mme BAUME

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : Mme BERRA (pouvoir à Mme de LAVERNEE), Mme FONDEUR (pouvoir à M. COULON), Mme HOBERT (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme FAURIE-GAUTHIER (pouvoir à M. RUDIGOZ), M. BOUDOT

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2015-1323 - TRANSFERT DE LA GARANTIE DE QUATRE EMPRUNTS ACCORDEE A LA SAHLM IMMOBILIERE RHONE-ALPES AU PROFIT DE LA SAHLM RESIDENCES SOCIALES DE FRANCE (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 7 septembre 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 3 juillet 2015, la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes nous a informé de la cession future de la résidence sociale « Résidétapes » (23c, rue Denuzière dans le 2<sup>e</sup> arrondissement) au profit de leur filiale, la SAHLM Résidences Sociales de France.

Cette opération a fait l'objet de quatre emprunts contractés par la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour lesquels la Ville de Lyon a accordé sa garantie à hauteur de 15 %.

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 Résidences Sociales de France. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Résidences Sociales de France.

Les caractéristiques actuelles des emprunts sont les suivantes :

1- Pour l'emprunt n° 1197766 :

- Type de prêt : PLUS06 PLUS BBC ;
- Nom de l'opération : ZAC Confluence ;
- N° du contrat initial : 1197766 ;
- Montant initial du prêt : 971 414 € ;
- Capital restant dû au 1<sup>er</sup> janvier 2015 : 954 117,67 € ;
- Quotité garantie : 15 % ;
- Durée résiduelle du prêt : 39 ans ;
- Date de dernière échéance : 1<sup>er</sup> octobre 2053 ;
- Périodicité des échéances : annuelle ;
- Index : Livret A ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel au 01/01/2015 : 1,40 % ;
- Modalité de révision : Double révisabilité avec un taux plancher de progressivité ;
- Taux annuel de progressivité des échéances au 1<sup>er</sup> janvier 2015 : 0 %.

2- Pour l'emprunt n° 1197769 :

- Type de prêt : PLAI03 PLAI BBC ;
- Nom de l'opération : ZAC Confluence ;
- N° du contrat initial : 1197769 ;

- Montant initial du prêt : 315 042 € ;
- Capital restant dû au 1<sup>er</sup> janvier 2015 : 308 403,20 € ;
- Quotité garantie : 15 % ;
- Durée résiduelle du prêt : 39 ans ;
- Date de dernière échéance : 1<sup>er</sup> octobre 2053 ;
- Périodicité des échéances : annuelle ;
- Index : Livret A ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel au 01/01/2015 : 0,60 % ;
- Modalité de révision : Double révisabilité avec un taux plancher de progressivité ;
- Taux annuel de progressivité des échéances au 1<sup>er</sup> janvier 2015 : 0 %.

3- Pour l'emprunt n° 5068367 :

- Type de prêt : PLUS01 PLUS PREF ;
- Nom de l'opération : ZAC Confluence-CN-125lg-69002 ;
- N° du contrat initial : 5068367 ;
- Montant initial du prêt : 643 197 € ;
- Capital restant dû au 1<sup>er</sup> janvier 2015 : 643 197 € ;
- Quotité garantie : 15 % ;
- Durée résiduelle du prêt : 50 ans ;
- Date de dernière échéance : 1<sup>er</sup> mars 2065 ;
- Périodicité des échéances : annuelle ;
- Index : Livret A ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel au 01/01/2015 : 1,60 % ;
- Modalité de révision : Double révisabilité avec un taux plancher de progressivité ;
- Taux annuel de progressivité des échéances au 1<sup>er</sup> janvier 2015 : 0,50 %.

4- Pour l'emprunt n° 5068368 :

- Type de prêt : PLAI01 PLAI PREF ;
- Nom de l'opération : ZAC Confluence-CN-125lg-69002 ;
- N° du contrat initial : 5068368 ;
- Montant initial du prêt : 133 113 € ;
- Capital restant dû au 1<sup>er</sup> janvier 2015 : 133 113 € ;
- Quotité garantie : 15 % ;
- Durée résiduelle du prêt : 50 ans ;
- Date de dernière échéance : 1<sup>er</sup> mars 2065 ;
- Périodicité des échéances : annuelle ;
- Index : Livret A ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel au 01/01/2015 : 0,80 % ;
- Modalité de révision : Double révisabilité avec un taux plancher de progressivité ;
- Taux annuel de progressivité des échéances au 1<sup>er</sup> janvier 2015 : 0,50 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'index en vigueur à la date du 1<sup>er</sup> janvier 2015.

Les taux d'intérêt et de progressivité des échéances sont révisés à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A.

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

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

### **DELIBERE**

1. La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SAHLM Résidences Sociales de France pour les emprunts désignés ci-dessus qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur. Ces emprunts seront transférés via une convention signée entre la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes, la SAHLM Résidences Sociales de France, la Caisse des Dépôts et Consignations et les garants.

Le montant garanti au 1<sup>er</sup> janvier 2015 est de 305 824,63 €.

Au cas où la SAHLM Résidences Sociales de France pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas à des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Ville de Lyon s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le paiement sera effectué selon les dispositions de l'article L 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales et notamment du dernier alinéa ainsi « Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune, porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéance contractuel ».

2. La Ville de Lyon s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

3. 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 Résidences Sociales de France auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

4. 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 Résidences Sociales de France. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Résidences Sociales de France.

5. La SAHLM Résidences Sociales de France 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