



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1324

Transfert partiel de la garantie de deux emprunts accordée à la SAHLM immobilière Rhône-Alpes au profit de la SAHLM Résidences Sociales de France – Garantie de la Ville de Lyon au profit de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes

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 CONDEMINI, 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 :

2015-1324 - TRANSFERT PARTIEL DE LA GARANTIE DE DEUX EMPRUNTS ACCORDEE A LA SAHLM IMMOBILIERE RHONE-ALPES AU PROFIT DE LA SAHLM RESIDENCES SOCIALES DE FRANCE – GARANTIE DE LA VILLE DE LYON AU PROFIT DE LA SAHLM IMMOBILIERE RHONE-ALPES (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 22 avril 2015, la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes nous a informé de la cession future d'une résidence sociale située 8, rue de Montbrillant dans le 3^e arrondissement, au profit de sa filiale, la SAHLM Résidences Sociales de France.

Le 10 janvier 2011, la Caisse des Dépôts et Consignations a consenti à la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes le prêt n° 1181491 d'un montant initial de 700 000 € et le prêt n° 1181492 d'un montant initial de 500 000 € finançant la construction de 20 logements PLAI situés 10, rue de Montbrillant, devenu à l'achèvement le 6-8, rue de Montbrillant à Lyon 3^e.

En raison de la cession de la résidence sociale située 10, rue Montbrillant à Lyon 3^e à la SAHLM Résidences Sociales de France, la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes a sollicité de la Caisse des Dépôts et consignations, qui a accepté, le transfert partiel desdits prêts à la SAHLM Résidence Sociales de France. La SAHLM Immobilière Rhône-Alpes conserve une partie de ces prêts à sa charge.

Aussi, il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir se prononcer sur le maintien de la garantie relative aux prêts à conserver partiellement par la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes et correspondant à 5 logements familiaux PLAI, situés 6 rue de Montbrillant à Lyon 3^e.

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 financières des deux prêts dont une fraction est conservée par la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes sont les suivantes :

1. Pour l'emprunt n° 1181491 :

- Type de prêt : PLAI03 ;
- Nom de l'opération : 10, rue Montbrillant à Lyon 3^e ;
- N° du contrat initial : 1181491 ;
- Montant initial du prêt en euros : 700 000 € ;

- Montant des éventuels intérêts de préfinancement capitalisés : 0 € ;
- Capital restant dû total au 1^{er} janvier 2015 : 675 076,89 € ;
- Capital restant dû partiel transféré à la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes au 01/01/2015 : 345 691,45 € ;
- Intérêts compensateurs : 0 € ;
- Quotité garantie : 15 % ;
- Date de la dernière échéance du prêt : 1^{er} octobre 2052 ;
- Durée résiduelle du prêt : 38 ans ;
- Périodicité des échéances : annuelle ;
- Index : Livret A ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel au 1^{er} janvier 2015 : 0,60 % ;
- Modalité de révision : Double révisabilité limitée ;
- Taux annuel de progressivité des échéances au 1^{er} janvier 2015 : 0 %.

2. Pour l'emprunt n° 1181492 :

- Type de prêt : PLAI01 ;
- Nom de l'opération : 10, rue Montbrillant à Lyon 3^e ;
- N° du contrat initial : 1181492 ;
- Montant initial du prêt en euros : 500 000 € ;
- Montant des éventuels intérêts de préfinancement capitalisés : 0 € ;
- Capital restant dû total au 1^{er} janvier 2015 : 487 946,23 € ;
- Capital restant partiel dû transféré à la SAHLM SAHLM Immobilière Rhône-Alpes au 1^{er} janvier 2015 : 220 535,11 € ;
- Intérêts compensateurs : 0 € ;
- Quotité garantie : 15 % ;
- Date de la dernière échéance du prêt : 1^{er} octobre 2062 ;
- Durée résiduelle du prêt : 48 ans ;
- Périodicité des échéances : annuelle ;
- Index : Livret A ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel au 1^{er} janvier 2015 : 0,8 % ;
- Modalité de révision : double révisabilité limitée ;
- Taux annuel de progressivité des échéances au 1^{er} janvier 2015 : 0 %.

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^{er} 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 ;

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

DELIBERE

1. La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes 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 partiellement 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^{er} janvier 2015 est de 84 933,99 €.

Au cas où la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas 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 : « 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'échéancier 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 Immobilière Rhône-Alpes. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes.

5. La SAHLM Immobilière 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