



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1341

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 3 794 692 euros - Opération : acquisition en VEFA de 39 logements (29 logements PLUS et 10 logements PLAI) situés angle rues des Docks et Emile Duport à Lyon 9e

Direction des Finances

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

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 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, 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 :

2015/1341 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM IMMOBILIERE RHONE-ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 3 794 692 EUROS - OPERATION : ACQUISITION EN VEFA DE 39 LOGEMENTS (29 LOGEMENTS PLUS ET 10 LOGEMENTS PLAI) SITUES ANGLE RUES DES DOCKS ET EMILE DUPORT A LYON 9E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 8 septembre 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 1^{er} juin 2015, le directeur général adjoint de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes, sise 16, rue Jean Desparmet à Lyon 8^e, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de quatre emprunts d'un montant de 3 794 692 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 39 logements (29 logements PLUS et 10 logements PLAI) situés angle rues des Docks et Emile Duport à Lyon 9^e.

La Caisse des Dépôts et Consignations a fait une offre de prêt le 12 mai 2015, sous réserve de la garantie de la Ville de Lyon et de la Métropole de Lyon.

La SAHLM Immobilière Rhône-Alpes a autorisé son Directeur Général à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 10 avril 2015.

La Métropole de Lyon a examiné la demande de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes au cours de la séance de la Commission permanente du 7 septembre 2015 à hauteur de 85 %, soit 3 225 488,20 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM Immobilière 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 2 263,16 m².

La SAHLM Immobilière Rhône-Alpes bénéficie à ce jour de 11 462 756,33 € d'autorisations de garanties d'emprunts.

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.

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

Vu l'accord de principe de la Caisse des Dépôts et Consignations le 12 mai 2015 ;

Vu la séance du Conseil d'administration du 10 avril 2015 de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes ;

Vu la décision de la Commission permanente du 7 septembre 2015 de la Métropole de Lyon ;

Vu l'avis du Conseil du 9^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 Immobilière Rhône-Alpes pour le remboursement à hauteur de 15 % de quatre emprunts d'un montant de 3 794 692 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 39 logements (29 logements PLUS et 10 logements PLAI) situés angle rues des Docks et Emile Duport à Lyon 9^e.

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

PLUS

- Montant : 1 724 991 € ;
- Durée du préfinancement : de 3 à 18 mois ;
- Durée phase 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 : 0,50 % 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.

PLUS Foncier

- Montant : 1 082 099 € ;
- Durée du préfinancement : de 3 à 18 mois ;
- Durée phase 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 : 0,50 % 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.

PLAI

- Montant : 625 118 € ;
- Durée du préfinancement : de 3 à 18 mois ;
- Durée phase 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 : 0,50 % 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.

PLAI Foncier

- Montant : 362 484 € ;
- Durée du préfinancement : de 3 à 18 mois ;
- Durée phase 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 : 0,50 % 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.

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

7. 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