



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1401

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM SCIC Habitat Rhône-Alpes pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 4 342 997 euros - Opération : construction en VEFA de 50 logements (23 logements PLUS, 11 logements PLAI et 16 logements PLS) situés ZAC Confluence, Ilot K à Lyon 2e

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 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 :

2015/1401 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM SCIC HABITAT RHONE-ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 4 342 997 EUROS - OPERATION : CONSTRUCTION EN VEFA DE 50 LOGEMENTS (23 LOGEMENTS PLUS, 11 LOGEMENTS PLAI ET 16 LOGEMENTS PLS) SITUES ZAC CONFLUENCE, ILOT K A LYON 2E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 11 septembre 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 9 janvier 2015, le directeur général adjoint de la SAHLM SCIC Habitat Rhône-Alpes, sise 2, avenue Lacassagne à Lyon 3^e, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de quatre emprunts d'un montant de 4 342 997 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer la construction en VEFA de 50 logements (23 logements PLUS, 11 logements PLAI et 16 logements PLS) situés ZAC Confluence, Ilot K à Lyon 2^e.

La Caisse des Dépôts et Consignations a fait une offre de prêt le 8 juillet 2013, sous réserve de la garantie de la Ville de Lyon et de la Métropole de Lyon.

La SAHLM SCIC Habitat Rhône-Alpes a autorisé son Directeur Général à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 19 décembre 2011.

La Métropole de Lyon a examiné la demande de la SAHLM SCIC Habitat Rhône-Alpes au cours de la séance de la Commission permanente du 7 septembre 2015 à hauteur de 85 %, soit 3 691 547,45 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM SCIC Habitat 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 3 510,15 m².

La SAHLM SCIC Habitat Rhône-Alpes bénéficie à ce jour de 4 341 333,67 € 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 SCIC Habitat Rhône-Alpes. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM SCIC Habitat 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 8 juillet 2013 ;

Vu la séance du Conseil d'administration du 19 décembre 2011 de la SAHLM SCIC Habitat Rhône-Alpes ;

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

Vu l'avis du Conseil du 2^e arrondissement ;

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

DELIBERE

1. La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SAHLM SCIC Habitat Rhône-Alpes pour le remboursement à hauteur de 15 % de quatre emprunts d'un montant total de 4 342 997 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer la construction en VEFA de 50 logements (23 logements PLUS, 11 logements PLAI et 16 logements PLS) situés ZAC Confluence, Ilot K à Lyon 2^e.

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

PLUS

- Montant : 2 026 464 € ;
- 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 % 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 : 992 175 € ;
- 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 % 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 : 927 051 € ;
- 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 % 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 : 397 307 € ;
- 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 % 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 SCIC Habitat 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 SCIC Habitat 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 chargé des 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 SCIC Habitat 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 SCIC Habitat Rhône-Alpes. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM SCIC Habitat Rhône-Alpes.

7. La SAHLM SCIC Habitat 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