



?

**PROJET DE DELIBERATION
CONSEIL MUNICIPAL
DU 23 NOVEMBRE 2015**

Conseil(s) d'arrondissement(s) saisi(s) pour avis :

Objet : Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Cité Nouvelle pour la souscription de quatre em
montant total de 978 000 euros - Opération : acquisition en VEFA de 12 logements (8 logements PLUS et 4
PLAI) situés 33 bis et 35, rue Bossuet à Lyon 6e

Mesdames et Messieurs,

SEANCE DU 23 NOVEMBRE 2015

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 25 NOVEMBRE 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 16 NOVEMBRE 2015

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 26 NOVEMBRE 2015

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, 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, 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, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. KIMELFELD, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, 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 : M. SECHERESSE (pouvoir à M. GRABER), M. FENECH (pouvoir à Mme de LAVERNEE), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), M. JULIEN-LAFERRIERE (pouvoir à Mme HAJRI), M. TETE (pouvoir à Mme CHEVALLIER), Mme TAZDAIT (pouvoir à Mme BAUGUIL), M. ROYER (pouvoir à M. BROLIQUIER)

ABSENTS NON EXCUSES : ?

2015/1533 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM CITE NOUVELLE POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 978 000 EUROS - OPERATION : ACQUISITION EN VEFA DE 12 LOGEMENTS (8 LOGEMENTS PLUS ET 4 LOGEMENTS PLAI) SITUES 33 BIS ET 35, RUE BOSSUET A LYON 6E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 22 octobre 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

«Le directeur général de la SAHLM Cité Nouvelle, sise 13, place Jean Jaurès (Saint-Etienne), a, par courrier en date du 16 juin 2015, sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 978 000 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 12 logements (8 logements PLUS et 4 logements PLAI) situés 33bis et 35, rue Bossuet (6ème).

La SAHLM Cité Nouvelle a autorisé son Directeur Général à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 14 avril 2015.

La Métropole de Lyon a examiné la demande de la SAHLM Cité Nouvelle au cours de la séance de la commission permanente du 7 septembre 2015 à hauteur de 85 % soit 831 300 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM Cité Nouvelle s'engage à réserver à la Ville de Lyon, 3 % des surfaces habitables pendant toute la durée de la garantie, soit un maximum de 62 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 737,86 m².

La SAHLM Cité Nouvelle bénéficie à ce jour de 4 295 817,66 € d'autorisations de garanties d'emprunts.

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

Vu la séance du conseil d'administration du 14 avril 2015 de la SAHLM Cité Nouvelle ;

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

Vu l'avis du Conseil **Erreur ! Aucune variable de document fournie.** 6^e arrondissement ;

Où l'avis de la commission ?;

DELIBERE

Article 1^{er} : La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SAHLM Cité Nouvelle pour le remboursement à hauteur de 15 % de quatre emprunts d'un montant total de 978 000 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 12 logements (8 logements PLUS et 4 logements PLAI) situés 33bis et 35, rue Bossuet (6^{ème}).

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

	PLAI
- Montant	300 000 € ;
- Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois maximum ;
- Durée de la période 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	0,00 % 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	149 000 € ;
- Durée de la période de préfinancement	de 3 à 24 mois maximum ;
- Durée de la période d'amortissement	60 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 38 points de base ;
- Taux annuel de progressivité	0,00 % 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
- Montant	127 000 € ;
- Durée de la période de préfinancement maximum ;	de 3 à 24 mois
- Durée de la période 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	0,00 % 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	402 000 € ;
- Durée de la période de préfinancement maximum ;	de 3 à 24 mois
- Durée de la période d'amortissement	60 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 38 points de base ;	
- Taux annuel de progressivité	0,00 % 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.

Article 3 : La garantie de la Ville de Lyon est accordée pour la durée totale des prêts soit 24 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 40 ans pour les prêts PLAI et PLUS et de 60 ans pour les prêts PLAI Foncier et PLUS foncier et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SAHLM Cité Nouvelle dont elle ne se serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Il est précisé que si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à douze mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de cette période.

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 Cité Nouvelle pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 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.

Article 5 : M. le Maire de Lyon ou l'Adjoint délégué 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 Cité Nouvelle 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.

Article 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 Cité Nouvelle. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Cité Nouvelle.

Article 7 : La SAHLM Cité Nouvelle s'engage à fournir à la Ville de Lyon une copie de ses comptes annuels pour permettre le contrôle financier.