



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1685

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Le Toit Familial pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 491 947 euros - Opération : acquisition en VEFA de 5 logements (3 logements PLUS et 2 logements PLAI) situés 30-32, rue des Girondins à Lyon 7e

Direction des Finances

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 17 DÉCEMBRE 2015

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 21 DECEMBRE 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 7 DECEMBRE 2015

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 21 DECEMBRE 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, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, Mme LEVY, Mme BALAS, M. LAFOND, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BERRA, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, 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, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BESSON (pouvoir à Mme RABATEL), M. BLACHE (pouvoir à M. DAVID), Mme ROUX de BEZIEUX (pouvoir à Mme SANGOUARD), Mme SERVIEN (pouvoir à Mme CONDEMINE), Mme BLEY (pouvoir à Mme RIVOIRE), Mme PICOT (pouvoir à M. SECHERESSE), M. BRAILLARD (pouvoir à Mme HOBERT), M. BERAT (pouvoir à Mme BALAS), M. TOURAINE (pouvoir à M. LE FAOU), Mme FONDEUR (pouvoir à M. LEVY), M. BERNARD (pouvoir à Mme AIT MATEN)

ABSENTS NON EXCUSES : M. BOUDOT

2015/1685 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM LE TOIT FAMILIAL POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 491 947 EUROS - OPERATION : ACQUISITION EN VEFA DE 5 LOGEMENTS (3 LOGEMENTS PLUS ET 2 LOGEMENTS PLAII) SITUES 30-32, RUE DES GIRONDINS A LYON 7E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 27 novembre 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 12 août 2015, le Directeur Général de la SAHLM Le Toit Familial, sise 11, rue Pierre Dépierre à Roanne, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 491 947 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 5 logements (3 logements PLUS et 2 logements PLAII) situés 30-32, rue des Girondins à Lyon 7^e.

La Caisse des Dépôts et Consignations a fait une offre de prêt le 4 mai 2015, sous réserve de la garantie de la Ville de Lyon et de la Métropole de Lyon.

La SAHLM Le Toit Familial a autorisé son Directeur Général à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 3 juin 2014.

La Métropole de Lyon a examiné la demande de la SAHLM Résidences Sociales de France au cours de la séance de la Commission permanente du 12 octobre 2015 à hauteur de 85 %, soit 418 154,95 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM Le Toit Familial s'engage à réserver à la Ville de Lyon, 3 % des surfaces habitables pendant toute la durée de la garantie, soit un maximum de 60 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 381,61 m².

La SAHLM Le Toit Familial bénéficie à ce jour de 178 266,28 € 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 Le Toit Familial. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Le Toit Familial.

La SAHLM Le Toit Familial bénéficie à ce jour de 178 266,28 € 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 3 juin 2014 de la SAHLM Le Toit Familial ;

Vu l'accord de principe de la Caisse des Dépôts et Consignations le 4 mai 2015 ;

Vu la décision de la Commission permanente du 12 octobre 2015 de la Métropole de Lyon ;

Vu l'avis du Conseil du 7^e arrondissement ;

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

DELIBERE

1. La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SAHLM Le Toit Familial pour le remboursement à hauteur de 15 % de quatre emprunts d'un montant total de 491 947 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 5 logements (3 logements PLUS et 2 logements PLAI) situés 30-32, rue des Girondins à Lyon 7^e.

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

PLUS

- Montant : 140 983 € ;
- 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 % 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 : 104 063 € ;
- 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 25 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 sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

PLAI

- Montant : 165 880 € ;
- 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 % 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 : 81 021 € ;
- 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 25 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 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.

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 Le Toit Familial 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 Le Toit Familial 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 de Lyon 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 Le Toit Familial 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 Le Toit Familial. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Le Toit Familial.

7. La SAHLM Le Toit Familial 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