



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/1866

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Cité Nouvelle pour la souscription de trois emprunts d'un montant total de 315 000 euros - Opération : transformation de 4 commerces en 6 logements (4 logements PLUS et 2 logements PLAI) situés 39-40-43, avenue Leclerc à Lyon 7e

Direction des Finances

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 14 MARS 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 17 MARS 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 7 MARS 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 18 MARS 2016

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, 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 BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, 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 GRANJON, M. REMY, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. DURAND (pouvoir à M. RUDIGOZ), M. FENECH (pouvoir à M. GUILLAND), Mme SERVIEN (pouvoir à Mme CONDEMINE), M. BRAILLARD (pouvoir à M. BERNARD), Mme HOBERT (pouvoir à Mme FRIH), Mme PERRIN-GILBERT (pouvoir à M. REMY)

ABSENTS NON EXCUSES :

2016/1866 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM CITE NOUVELLE POUR LA SOUSCRIPTION DE TROIS EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 315 000 EUROS - OPERATION : TRANSFORMATION DE 4 COMMERCES EN 6 LOGEMENTS (4 LOGEMENTS PLUS ET 2 LOGEMENTS PLAI) SITUES 39-40-43, AVENUE LECLERC A LYON 7E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 22 février 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 6 août 2015, le Directeur général de la SAHLM Cité Nouvelle sise 13, place Jean Jaurès à Saint-Etienne, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de trois emprunts d'un montant total de 315 000 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer la transformation de 4 commerces en 6 logements (4 logements PLUS et 2 logements PLAI) situés 39-40-43, avenue Leclerc à Lyon 7^e.

La SAHLM Cité Nouvelle a autorisé son Directeur Général à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 16 juin 2015.

La Métropole de Lyon a examiné la demande de la SAHLM Cité Nouvelle au cours de la séance de la Commission permanente du 12 octobre 2015 à hauteur de 85 %, soit 267 750 €.

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 348,60 m².

La SAHLM Cité Nouvelle bénéficie à ce jour de 4 320 507,30 € 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 16 juin 2015 de la SAHLM Cité Nouvelle ;

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 ;

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

DELIBERE

1. La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SAHLM Cité Nouvelle pour le remboursement à hauteur de 15 % de trois emprunts d'un montant total de 315 000 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer la transformation de 4 commerces en 6 logements (4 logements PLUS et 2 logements PLAI) situés 39-40-43, avenue Leclerc à Lyon 7^e.

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

PLAI

- Montant : 60 000 € ;
- 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 (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %) ;
- Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés (si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés) ;
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Taux annuel de progressivité : 0 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

PLAI Foncier

- Montant : 66 000 € ;
- 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 39 points de base (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %) ;
- Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés (si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la

différence est stockée sous forme d'intérêts différés) ;

- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Taux annuel de progressivité : 0 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

PLUS Foncier

- Montant : 189 000 € ;
- 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 39 points de base (révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt puisse être inférieur à 0 %) ;
- Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés (si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés) ;
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Taux annuel de progressivité : 0 % maximum (actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat de prêt en cas de variation du taux du Livret A). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

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.

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 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.

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.

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.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

R. BRUMM