

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2314

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 3 392 052 euros - Opération : acquisition en VEFA de 25 logements (20 logements PLUS et 5 logements PLAI) situés rue des Docks à Lyon 9e

Direction des Finances

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 26 SEPTEMBRE 2016

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 29 SEPTEMBRE 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 19 SEPTEMBRE 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 30 SEPTEMBRE 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 5 OCTOBRE 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, 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, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINÉ, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. LEVY, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, 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. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), M. COULON (pouvoir à M. LEVY), M. PELAEZ (pouvoir à M. RUDIGOZ), M. JULIEN-LAFERRIERE (pouvoir à M. GRABER), M. BERNARD (pouvoir à M. CUCHERAT)

ABSENTS NON EXCUSES :

2016/2314 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM IMMOBILIERE RHONE-ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 3 392 052 EUROS - OPERATION : ACQUISITION EN VEFA DE 25 LOGEMENTS (20 LOGEMENTS PLUS ET 5 LOGEMENTS PLAI) SITUES RUE DES DOCKS A LYON 9E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 24 août 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 9 mai 2016, 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 total de 3 392 052 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 25 logements (20 logements PLUS et 5 logements PLAI) situés rue des Docks à Lyon 9^e.

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 13 avril 2016.

La Métropole de Lyon a examiné la demande de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes au cours de la séance de la Commission permanente du 11 juillet 2016 à hauteur de 85 %, soit 2 883 244,20 €

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 60 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 1 783,22 m².

La SAHLM Immobilière Rhône-Alpes bénéficie à ce jour de 16 471 483,07 € 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 13 avril 2016 de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes ;

Vu la décision de la Commission permanente du 11 juillet 2016 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 total de 3 392 052 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition en VEFA de 25 logements (20 logements PLUS et 5 logements PLAI) situés rue des Docks à Lyon 9^e.

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

PLAI

- Montant : 481 302 €;
- 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 : de 0 % à 0,50 % 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 que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 % et si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

PLAI Foncier

- Montant : 209 375 €;
- 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 46 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 : de 0 % à 0,50 % 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 que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 % et si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

PLUS

- Montant : 1 750 595 €;
- 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 plus 60 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 : de 0 % à 0,50 % 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 que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 % et si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

PLUS Foncier

- Montant : 950 780 €;
- 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 46 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 : de 0 % à 0,50 % 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 que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 % et si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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 Immobilière Rhône-Alpes 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 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 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 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,

Richard BRUMM