

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2355

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Résidences Sociales de France pour la souscription de sept emprunts d'un montant total de 6 897 632 euros - Opération : construction d'une résidence de jeunes actifs de 39 logements (31 logements PLUS et 8 logements PLAI) et d'une résidence universitaire de 105 logements PLS situés ZAC Duchère ilot 5 D 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. TOURAINE, 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 :

2016/2355 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM RESIDENCES SOCIALES DE FRANCE POUR LA SOUSCRIPTION DE SEPT EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 6 897 632 EUROS - OPERATION : CONSTRUCTION D'UNE RESIDENCE DE JEUNES ACTIFS DE 39 LOGEMENTS (31 LOGEMENTS PLUS ET 8 LOGEMENTS PLAI) ET D'UNE RESIDENCE UNIVERSITAIRE DE 105 LOGEMENTS PLS SITUES ZAC DUCHERE ILOT 5 D A LYON 9E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 25 août 2016 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 28 juillet 2016, le Directeur délégué de la SAHLM Résidences Sociales de France, sise 3, allée de la Seine (Ivry-Sur-Seine), a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de sept emprunts d'un montant total de 6 897 632 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer la construction d'une résidence de jeunes actifs de 39 logements (31 logements PLUS et 8 logements PLAI) et d'une résidence universitaire de 105 logements PLS situés ZAC Duchère ilot 5 D à Lyon 9^e.

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 septembre 2016 à hauteur de 85 %, soit 5 862 987,20 €

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM Résidences Sociales de France 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 3 017,50 m².

La SAHLM Résidences Sociales de France bénéficie à ce jour de 205 629,58 € d'autorisations de garanties d'emprunts.

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

Vu la décision de la Commission permanente du 12 septembre 2016 de la Métropole de Lyon ;

Vu l'avis du Conseil du 9^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 Résidences Sociales de France pour le remboursement à hauteur de 15 % de sept emprunts d'un montant total de 6 897 632 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer la construction d'une résidence de jeunes actifs de 39 logements (31 logements PLUS et 8 logements PLAI) et d'une résidence universitaire de 105 logements PLS situés ZAC Duchère ilot 5 D à Lyon 9^e.

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

PLAI

- Montant : 185 046 €;
- Durée de la période de préfinancement : 12 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 % (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 %.

PLAI Foncier

- Montant : 54 970 €;
- Durée de la période de préfinancement : 12 mois maximum ;
- Durée de la période d'amortissement : 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 (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 % (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

- Montant : 787 878 €;
- Durée de la période de préfinancement : 12 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 : 0 % (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 %.

PLUS Foncier

- Montant : 233 253 €;
- Durée de la période de préfinancement : 12 mois maximum ;
- Durée de la période d'amortissement : 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 (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 % (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 %.

PLS

- Montant : 2 959 040 €;
- Commission d'instruction : 1 770 €;
- Durée de la période de préfinancement : 12 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 111 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 % (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 %.

PLS Foncier

- Montant : 877 445 €;
- Commission d'instruction : 520 €;
- Durée de la période de préfinancement : 12 mois maximum ;
- Durée de la période d'amortissement : 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 111 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 % (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 %.

PHARE

- Montant : 1 800 000 €;
- Commission d'instruction : 1 080 €;
- Périodicité des échéances : trimestrielle ;
- Phase de préfinancement :
 - Durée du préfinancement : 12 mois maximum ;
 - Taux d'intérêts du préfinancement : 2,77 %.
- Phase d'amortissement :
 - Durée de la période d'amortissement : 35 ans ;
 - Index : taux fixe ;
 - Périodicité : trimestrielle ;
 - Taux d'intérêt : 2,77 % ;
 - Profil d'amortissement : amortissement déduit avec intérêts différés ;
 - Taux annuel de progressivité : 0 % à maximum.

3. La garantie de la Ville de Lyon est accordée pour la durée totale des prêts soit 12 mois de préfinancement maximum suivis d'une période d'amortissement de 35 ans pour le prêt Phare, de 40 ans pour les prêts PLAI, PLUS et PLS et de 50 ans pour les prêts PLAI Foncier, PLUS foncier et PLS Foncier, jusqu'au complet remboursement de ceux-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SAHLM Résidences Sociales de France

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 Résidences Sociales de France 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 Résidences Sociales de France 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 Résidences Sociales de France. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Résidences Sociales de France.

7. La SAHLM Résidences Sociales de France 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