

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2016/2631

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes pour la souscription de deux emprunts d'un montant total de 185 337 euros - Opération : acquisition de l'usufruit locatif de 3 logements (2 logements PLUS et 1 logement PLAI) situés rue des Sœurs Bouvier à Lyon 5e

Délégation des Finances

**Rapporteur :** M. LE FAOU Michel

**SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2016**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2016

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 5 DECEMBRE 2016

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 19 DECEMBRE 2016

DELIBERATION AFFICHEE LE : 27 DECEMBRE 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, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, 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, M. BERNARD, M. BOUDOT, Mme MADELEINE, Mme BAUME.

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. BERNARD (pouvoir à M. COULON), Mme FONDEUR (Pouvoir à Mme PALOMINO, M. HAVARD (pouvoir à M. GUILLAND), M. PHILIP (M. MALESKI), M. TETE (pouvoir à Mme BAUME)

**ABSENTS NON EXCUSES** : M. BRAILLARD, M. ROYER

2016/2631 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM IMMOBILIERE RHONE-ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE DEUX EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 185 337 EUROS - OPERATION : ACQUISITION DE L'USUFRUIT LOCATIF DE 3 LOGEMENTS (2 LOGEMENTS PLUS ET 1 LOGEMENT PLAI) SITUES RUE DES SŒURS BOUVIER A LYON 5E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

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

Par courrier du 11 juillet 2016, le Directeur général adjoint de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes, sise 9, rue Anna Marly à Lyon 7<sup>e</sup>, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de deux emprunts d'un montant total de 185 337 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition de l'usufruit locatif de 3 logements (2 logements PLUS et 1 logement PLAI) situés rue des Sœurs Bouvier à Lyon 5<sup>e</sup>.

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 23 juin 2016.

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 14 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 240,82 m<sup>2</sup>.

La SAHLM Immobilière Rhône-Alpes bénéficie à ce jour de 17 468 239,93 € 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 23 juin 2016 de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes ;

Vu l'avis du Conseil du 5<sup>e</sup> arrondissement ;

Où 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 deux emprunts d'un montant total de 185 337 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition de l'usufruit locatif de 3 logements (2 logements PLUS et 1 logement PLAI) situés rue des Sœurs Bouvier à Lyon 5<sup>e</sup>.

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

## PLUS

- Montant : 131 277 €;
- Durée de la période d'amortissement : 14 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 %.

## PLAI

- Montant : 54 060 €;
- Durée de la période d'amortissement : 14 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 %.

3. La garantie de la Ville de Lyon est accordée pour la durée totale du contrat de prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci 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. Sur notification de l'impayé par lettre simple de la Caisse des Dépôts et Consignations, la Ville de Lyon s'engage dans les meilleurs délais 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