



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2018/3822

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 3 415 249,00 euros relatifs à une opération d'acquisition en VEFA de 30 logements (21 logements PLUS et 9 logements PLAI) situés 70 à 78, rue Marius Berliet à Lyon 8e

Direction Générale des Services

Direction des Finances

**Rapporteur** : M. LE FAOU Michel

<b>SEANCE DU 28 MAI 2018</b>
------------------------------

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 31 MAI 2018

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 18 MAI 2018

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 31 MAI 2018

DELIBERATION AFFICHEE LE : 6 JUIN 2018

**PRESIDENT** : M. KEPENEKIAN Georges

**SECRETAIRE ELU** : Mme HAJRI Mina

**PRESENTS** : M. KEPENEKIAN, M. BRUMM, Mme DOGNIN-SAUZE, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. CORAZZOL, Mme GAY, M. GRABER, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme REYNAUD, M. DURAND, Mme RIVOIRE, M. LE FAOU, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. LEVY, Mme FRIH, M. MALESKI, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, 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, Mme MADELEINE, Mme BAUME

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. FENECH (pouvoir à M. DAVID), Mme BALAS (pouvoir à M. GUILLAND), Mme BERRA (pouvoir à M. BERAT), Mme FONDEUR (pouvoir à M. BERNARD), M. COLLOMB (pouvoir à M. KEPENEKIAN), M. BOUDOT

**ABSENTS NON EXCUSES** : M. BRAILLARD

2018/3822 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM IMMOBILIERE RHONE-ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 3 415 249,00 EUROS RELATIFS A UNE OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 30 LOGEMENTS (21 LOGEMENTS PLUS ET 9 LOGEMENTS PLAI) SITUES 70 A 78, RUE MARIUS BERLIET A LYON 8E (DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 9 mai 2018 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 5 janvier 2018, la Directrice Générale Adjointe 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 quatre emprunts d'un montant total de 3 415 249,00 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 30 logements (21 logements PLUS et 9 logements PLAI) situés 70 à 78, rue Marius Berliet à Lyon 8<sup>e</sup>.

La SAHLM Immobilière Rhône-Alpes a autorisé la Directrice Générale Adjointe à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 14 décembre 2017.

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 1 858,21 m<sup>2</sup>.

La SAHLM Immobilière Rhône-Alpes bénéficie à ce jour de 20 674 728,15 € 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 14 décembre 2017 de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes ;

Vu l'avis du Conseil du 8<sup>e</sup> arrondissement ;

Où l'avis de la commission finances - commande publique - administration générale - ressources humaines ;

## **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 3 415 249,00 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 30 logements (21 logements PLUS et 9 logements PLAI) situés 70 à 78, rue Marius Berliet à Lyon 8<sup>e</sup>.

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

Ligne du prêt :	PLUS	PLUS FONCIER	PLAI	PLAI FONCIER
<b>Montant :</b>	599 396 euros	1 849 195 euros	296 083 euros	670 575 euros
<b>Durée de la phase de préfinancement :</b>	3 à 24 mois			
<b>Taux d'intérêt de la phase de préfinancement :</b>	+0,60%		-0,20%	
<b>Règlement des intérêts du préfinancement :</b>	Capitalisation			
<b>Durée de la phase d'amortissement :</b>	40 ANS	60 ANS	40 ANS	60 ANS
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle			
<b>Index :</b>	Livret A			
<b>Taux d'intérêt :</b>	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt			
	+0,60%	+0,39%	-0,20%	+0,39%
	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%			
<b>Profil d'amortissement :</b>	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			
<b>Remboursement anticipé :</b>	Indemnité actuarielle			
<b>Modalité de révision :</b>	DL			
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	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 l'emprunteur dont il ne se serait pas acquitté 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 l'emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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