



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/4560

Garantie sollicitée à hauteur de 15% par la SAHLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 3 667 423,00 euros relatifs à une opération de construction de 43 logements (23 logements PLUS, 10 logements PLAI et 10 logements PLS) située 52, rue Denfert Rochereau à Lyon 4e

Direction Générale des Services

Direction des Finances

**Rapporteur** : M. LE FAOU Michel

**SEANCE DU 25 MARS 2019**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 27 MARS 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 18 MARS 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 1 AVRIL 2019  
DELIBERATION AFFICHEE LE : 4 AVRIL 2019

**PRESIDENT** : M. COLLOMB Gérard

**SECRETAIRE ELU** : Mme HAJRI Mina

**PRESENTS** : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, Mme AIT MATEN, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINE, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, Mme RIVOIRE, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. CUCHERAT, Mme FRIH, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, Mme BERRA, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme FONDEUR, Mme BURILLON, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, 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. GIORDANO (pouvoir à Mme RIVOIRE), Mme LEVY (pouvoir à Mme BAUGUIL), Mme BALAS (pouvoir à Mme NACHURY), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), M. HAVARD, M. BOUDOT

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2019/4560 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15% PAR LA SAHLM ICF HABITAT SUD-EST MEDITERRANEE POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 3 667 423,00 EUROS RELATIFS A UNE OPERATION DE CONSTRUCTION DE 43 LOGEMENTS (23 LOGEMENTS PLUS, 10 LOGEMENTS PLAI ET 10 LOGEMENTS PLS) SITUEE 52, RUE DENFERT ROCHEREAU A LYON 4E (DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 6 mars 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier en date le 12 novembre 2018, la Directrice Financière de la SAHLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, sise 124, boulevard Vivier Merle à Lyon (69003), a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 3 667 423,00 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération de démolition-reconstruction de 43 logements (23 logements PLUS, 10 logements PLAI et 10 logements PLS) située 52, rue Denfert Rochereau à Lyon 4<sup>e</sup>.

La SAHLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée a autorisé le Président du Directoire à contracter ces prêts au cours de la séance de son directoire du 22 octobre 2018.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée s'engage à réserver à la Ville de Lyon, 3 % des surfaces habitables pendant toute la durée de la garantie, soit un maximum de 35 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 2 538,71 m<sup>2</sup>.

La SAHLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée bénéficie à ce jour de 6 808 228,18 € d'autorisations de garanties d'emprunts.

Vu l'article L. 2252-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu la séance du directoire du 22 octobre 2018 de la SAHLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée ;

Vu l'avis du Conseil du 4<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 ICF Habitat Sud-Est Méditerranée pour le remboursement à hauteur de 15 % de quatre emprunts d'un

montant total de 3 667 423,00 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer une opération de démolition-reconstruction de 43 logements (23 logements PLUS, 10 logements PLAI et 10 logements PLS) située 52, rue Denfert Rochereau à Lyon 4<sup>e</sup>.

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

Ligne du Prêt :	CPLS	PLAI	PLS	PLUS
<b>Montant :</b>	292 881 euros	799 235 euros	490 540 euros	2 084 767 euros
<b>Durée de la phase de préfinancement</b>	24 mois			
<b>Taux d'intérêt du préfinancement</b>	Livret A + 1,11%	Livret A – 0,20%	Livret A + 1,11%	Livret A + 0,60%
<b>Règlement des intérêts de préfinancement</b>	Paiement en fin de préfinancement			
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle			
<b>Durée de la période d'amortissement :</b>	30 ANS	35 ANS	30 ANS	35 ANS
<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			
	+1,11%	-0,20%	+1,11%	+0,60%
	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	Amortissement déduit avec intérêts prioritaires		
<b>Remboursement anticipé:</b>	Indemnité actuarielle			
<b>Modalité de révision :</b>	« Double révisabilité » (DR)			
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	De -3 % 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.			

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 ICF Habitat Sud-Est Méditerranée 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 ICF Habitat Sud-Est Méditerranée. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée.

7 - La SAHLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée 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