



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5009

Garantie sollicitée à hauteur de 15% par la SAHLM Cité Nouvelle pour la souscription de trois emprunts d'un montant total de 469 000,00 euros relatifs à une opération d'acquisition-amélioration de 7 logements (4 logements PLUS et 3 logements PLAI) située 40, rue Voltaire à Lyon 3e

Direction Générale des Services

Direction des Finances

**Rapporteur** : M. LE FAOU Michel

**SEANCE DU 23 SEPTEMBRE 2019**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 25 SEPTEMBRE 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 16 SEPTEMBRE 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 30 SEPTEMBRE 2019

DELIBERATION AFICHEE LE : 3 OCTOBRE 2019

**PRESIDENT** : M. COLLOMB Gérard

**SECRETAIRE ELU** : Mme HAJRI Mina

**PRESENTS** : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme DOGNIN-SAUZE, M. BRUMM, M. SECHERESSE, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GRABER, Mme CONDEMINI, M. GIORDANO, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, Mme BERRA, M. BERAT, 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. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : Mme AIT MATEN (pouvoir à M. KISMOUNE), Mme RIVOIRE (pouvoir à Mme HOBERT), M. CUCHERAT (pouvoir à M. SECHERESSE), Mme FRIH (pouvoir à Mme HAJRI), Mme BLEY (pouvoir à M. GIORDANO), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), M. TOURAINE (pouvoir à M. KEPENEKIAN), Mme FONDEUR (pouvoir à M. COULON), M. REMY, M. BOUDOT

**ABSENTS NON EXCUSES** : M. BRAILLARD

2019/5009 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15% PAR LA SAHLM CITE NOUVELLE POUR LA SOUSCRIPTION DE TROIS EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 469 000,00 EUROS RELATIFS A UNE OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION DE 7 LOGEMENTS (4 LOGEMENTS PLUS ET 3 LOGEMENTS PLAI) SITUEE 40, RUE VOLTAIRE A LYON 3E (DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 10 septembre 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier en date du 26 novembre 2018, le Directeur général de la SAHLM Cité Nouvelle, sise 13, place Jean Jaurès à Saint Etienne (42029), a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de trois emprunts d'un montant total de 469 000, 00 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition-amélioration de 7 logements (4 logements PLUS et 3 logements PLAI) située 40, rue Voltaire à Lyon 3<sup>e</sup>.

La SAHLM Cité Nouvelle a autorisé le Directeur général à contracter ces prêts au cours de la séance de son conseil d'administration du 20 avril 2018.

Suite à la restructuration géographique du Groupe Action Logement, dont la SAHLM Cité Nouvelle fait partie, il a été convenu que le patrimoine immobilier détenu par cette dernière et situé dans le département du Rhône serait cédé à la SAHLM Alliade Habitat avec date d'effet au 1<sup>er</sup> avril 2019. Une fois l'opération située 40, rue Voltaire à Lyon 3<sup>e</sup> achevée, les trois emprunts seront cédés à la SAHLM Alliade Habitat.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM Cité Nouvelle puis la SAHLM Alliade Habitat s'engagent 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 238,98 m<sup>2</sup>.

La SAHLM Cité Nouvelle bénéficie à ce jour de 5 858 993, 66 € d'autorisations de garanties d'emprunts.

La SAHLM Alliade Habitat bénéficie à ce jour de 26 144 838, 12 € 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 18 octobre 2018 de la SAHLM Cité Nouvelle ;

Vu la séance du conseil d'administration du 13 décembre 2018 de la SAHLM Alliade Habitat ;

Vu la séance du conseil d'administration du 5 mars 2019 de la SAHLM Alliade Habitat ;

Vu la séance du conseil d'administration du 13 mars 2019 de la SAHLM Cité Nouvelle ;

Vu l'avis du Conseil du 3<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 Cité Nouvelle et le maintien de celle-ci à la SAHLM Alliade Habitat pour le remboursement à hauteur de 15 % de trois emprunts d'un montant total de 469 000,00 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition-amélioration de 7 logements (4 logements PLUS et 3 logements PLAI) située 40, rue Voltaire à Lyon 3<sup>e</sup>.
- 2- Les caractéristiques de ces prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

<b>Ligne du Prêt :</b>	<b>PLAI</b>	<b>PLAI FONCIER</b>	<b>PLUS FONCIER</b>
<b>Montant :</b>	150 000 euros	121 000 euros	198 000 euros
<b>Durée de la période d'amortissement :</b>	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		
	-0,20%	+0,30%	
	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>	« 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 Cité Nouvelle 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 Cité Nouvelle et de la SAHLM Alliade Habitat. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Cité Nouvelle et de la SAHLM Alliade Habitat.
- 7- La SAHLM Cité Nouvelle et la SAHLM Alliade Habitat s'engagent 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