



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2019/5250

Garantie sollicitée à hauteur de 15% par la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes pour la souscription de cinq emprunts d'un montant total de 961 169 euros relatifs à une opération d'acquisition en VEFA de 7 logements (5 logements PLUS et 2 logements PLAI) située 46, rue Georges Martin Witkowski à Lyon 5e

Direction Générale des Services

Direction des Finances

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 19 DÉCEMBRE 2019

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 20 DECEMBRE 2019

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 10 DECEMBRE 2019

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 23 DECEMBRE 2019

DELIBERATION AFFICHEE LE : 27 DECEMBRE 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, M. GIORDANO, Mme REYNAUD, M. CLAISSE, Mme RIVOIRE, M. DURAND, Mme RABATEL, M. LE FAOU, Mme BESSON, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, 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, M. JULIEN-LAFERRIERE, Mme HAJRI, Mme SANGOUARD, M. HAVARD, M. TETE, Mme PALOMINO, M. GEOURJON, Mme TAZDAIT, M. GUILLAND, Mme de LAVERNEE, M. ROYER, M. BROLIQUIER, Mme BAUGUIL, M. HAMELIN, Mme GRANJON, M. REMY, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme FRIH (pouvoir à Mme AIT MATEN), Mme BALAS (pouvoir à Mme NACHURY), M. PHILIP, Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. LEVY), Mme MANOUKIAN (pouvoir à Mme RABATEL), Mme PERRIN-GILBERT (pouvoir à Mme GRANJON), M. BERNARD (pouvoir à M. COULON), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES : Mme LEVY, M. KIMELFELD

2019/5250 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15% PAR LA SAHLM IMMOBILIERE RHONE-ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE CINQ EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 961 169 EUROS RELATIFS A UNE OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 7 LOGEMENTS (5 LOGEMENTS PLUS ET 2 LOGEMENTS PLAI) SITUEE 46, RUE GEORGES MARTIN WITKOWSKI A LYON 5E (DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 16 décembre 2019 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier en date du 19 août 2019, la Directrice générale adjointe de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes, sise 9, rue Anna Marly à Lyon (69007), a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de cinq emprunts d'un montant total de 961 169,00 € à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 7 logements (5 logements PLUS et 2 logements PLAI) située 46, rue Georges Martin Witkowski à Lyon 5^e.

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 24 avril 2019.

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 452,57 m².

La SAHLM Immobilière Rhône-Alpes bénéficie à ce jour de 22 645 625,97 € 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 24 avril 2019 de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes ;

Vu l'avis du Conseil du 5^e arrondissement ;

Oùï 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 cinq emprunts d'un montant total de 961

169,00 € à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 7 logements (5 logements PLUS et 2 logements PLAI) située 46, rue Georges Martin Witkowski à Lyon 5^e.

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

Ligne du Prêt :	PLAI	PLAI FONCIER	PLUS	PLUS FONCIER
Montant :	134 451 euros	161 997 euros	101 127 euros	500 594 euros
Durée de la phase de préfinancement:	24 mois			
Index de préfinancement:	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement:	-0,20%	+0,40%	+0,60%	+0,40%
Règlement des intérêts de préfinancement:	Paiement en fin de préfinancement			
Durée de la période d'amortissement:	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle			
Index :	Livret A			
Taux d'intérêt :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt			
	-0,20%	+0,40%	+0,60%	+0,40%
	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			
Remboursement anticipé:	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)			
Taux de progressivité des échéances :	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 %.			

Ligne du Prêt :	PHB ² - phase 1	PHB ² - phase 2
Montant :	63 000 euros	
Durée du différé d'amortissement:	240 mois	Sans objet
Durée de la phase:	20 ans	20 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle	
Index :	Taux fixe à 0%	Livret A

Ligne du Prêt :	PHB² - phase 1	PHB² - phase 2
Taux d'intérêt :		Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt
		+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%
Profil d'amortissement :	Amortissement prioritaire avec échéances déduites	
Remboursement anticipé:	Sans indemnité	
Modalité de révision :	Sans objet	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité de l'amortissement :	0%	De 0% à 0,50% maximum

- 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