



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2020/5353

Garantie sollicitée à hauteur de 15% par la SAHLM 3F Résidences pour la souscription de cinq emprunts d'un montant total de 4 280 338,00 euros relatifs à une opération de construction de 148 logements (89 logements PLAI et 59 logements PLUS) située rue Crépet à Lyon 7e

Direction Générale des Services

Direction des Finances

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 27 JANVIER 2020

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 29 JANVIER 2020

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 20 JANVIER 2020

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 3 FEVRIER 2020

DELIBERATION AFFICHEE LE : 6 FEVRIER 2020

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, Mme FRIH, M. LEVY, M. DAVID, Mme NACHURY, Mme LEVY, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme BLEY, Mme CHEVALLIER, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme BRUGNERA, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAIN, M. COULON, Mme FONDEUR, M. PELAEZ, Mme HOBERT, Mme FAURIE-GAUTHIER, M. RUDIGOZ, Mme MANOUKIAN, 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 : Mme BALAS (pouvoir à M. GUILLAND), Mme SERVIEN (pouvoir à M. BRUMM), M. PHILIP (pouvoir à Mme RABATEL), Mme ROLLAND-VANNINI (pouvoir à M. MALESKI), Mme BERRA (pouvoir à Mme NACHURY), Mme BURILLON (pouvoir à Mme CONDEMINE), M. JULIEN-LAFERRIERE (pouvoir à Mme PICOT), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2020/5353 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15% PAR LA SAHLM 3F RESIDENCES POUR LA SOUSCRIPTION DE CINQ EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 4 280 338,00 EUROS RELATIFS A UNE OPERATION DE CONSTRUCTION DE 148 LOGEMENTS (89 LOGEMENTS PLAI ET 59 LOGEMENTS PLUS) SITUEE RUE CREPET A LYON 7E (DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 15 janvier 2020 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier en date du 30 septembre 2019, la Cheffe de projet de la SAHLM 3F Résidences, sise 1, boulevard Hippolyte Marques à Ivry sur Seine (94200), a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de cinq emprunts d'un montant total de 4 280 338,00 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération de construction de 148 logements (89 logements PLAI et 59 logements PLUS) située rue Crepet à Lyon 7e.

La SAHLM 3F Résidences a autorisé le Directeur Général à contracter ces prêts au cours de la séance de son conseil d'administration pas de conseil.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM 3F Résidences 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 3 307,40 m².

La SAHLM 3F Résidences bénéficie à ce jour de 1 517 765,74 € d'autorisations de garanties d'emprunts.

Vu l'article L. 2252-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis du Conseil du 7^e 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 3F Résidences pour le remboursement à hauteur de 15 % de cinq emprunts d'un montant total de 4 280 338,00 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer une opération de construction de 148 logements (89 logements PLAI et 59 logements PLUS) située rue Crepet à Lyon 7e.

- 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 :	1 925 916 euros	839 741 euros	9 719 euros	542 962 euros
Durée de la phase de préfinancement:	24 MOIS			
Index de préfinancement:	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement:	-0,20%	+0,12%	+0,60%	+0,12%
Règlement des intérêts de préfinancement:	Capitalisation			
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 d'intérêt en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt			
	-0,20%	+0,12%	+0,60%	+0,12%
	Taux d'intérêt actuariel annuel révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A			
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 :	962 000 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
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 3F Résidences 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 3F Résidences.
Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM 3F Résidences.

- 7- La SAHLM 3F Résidences 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