



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2020/265

Maintien des garanties d'emprunt accordées à la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes suite au réaménagement d'une partie de sa dette

Direction Générale des Services

Direction des Finances

Rapporteur : Mme HENOCQUE Audrey

SEANCE DU 19 NOVEMBRE 2020

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 23 NOVEMBRE 2020

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 10 NOVEMBRE 2020

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 26 NOVEMBRE 2020

DELIBERATION AFFICHEE LE : 3 DECEMBRE 2020

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme HENOCQUE Audrey

PRESENTS : M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVAL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, M. BLANCHARD, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS :

ABSENTS NON EXCUSES :

2020/265 - MAINTIEN DES GARANTIES D'EMPRUNT ACCORDEES A LA SAHLM IMMOBILIERE RHONE-ALPES SUITE AU REAMENAGEMENT D'UNE PARTIE DE SA DETTE (DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 3 novembre 2020 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2006/6797, la Ville de Lyon a accordé sa garantie à hauteur de 15% à la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 1 733 231,00 euros relatifs à une opération de réhabilitation d'un immeuble de 18 logements situé 2, place Meissonier à Lyon 1^{er}.

Par délibération n° 2008/476, la Ville de Lyon a accordé sa garantie à hauteur de 15% à la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 2 462 217,00 euros relatifs à une opération d'acquisition de 29 logements (26 logements PLUS et 3 logements PLAI) et de 29 garages situés rue Jean Novel à Lyon 6^e.

Par délibération n° 2010/2591, la Ville de Lyon a accordé sa garantie à hauteur de 15% à la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes pour la souscription de sept emprunts d'un montant total de 7 210 119,00 euros relatifs à une opération d'acquisition en VEFA de 65 logements (26 logements PLUS, 7 logements PLAI et 32 logements PLS) situés 36, rue Clément Marot à Lyon 7^e.

Par délibération n° 2010/2963, la Ville de Lyon a accordé sa garantie à hauteur de 15% à la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 3 011 045,00 euros relatifs à une opération de construction en VEFA de 31 logements (24 logements PLUS et 7 logements PLAI) situés 4, rue Abraham Bloch à Lyon 7^e.

Par délibération n° 2011/3297, la Ville de Lyon a accordé sa garantie à hauteur de 15% à la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 345 695,00 euros relatifs à une opération d'acquisition-amélioration de 4 logements (3 logements PLUS et 1 logements PLAI) situés 118, rue Bossuet à Lyon 6^e.

Par délibération n° 2011/3309, la Ville de Lyon a accordé sa garantie à hauteur de 15% à la SAHLM immobilière Rhône-Alpes pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 2 249 185,00 euros relatifs à une opération de construction de 24 logements (18 logements PLUS et 6 logements PLAI) situés 15, rue de Gerland à Lyon 7^e.

Or, certaines lignes de prêts, au nombre de 7, pour un capital restant dû de 6 791 094,35 euros, qui concernent ces opérations ont fait l'objet d'un réaménagement de dette.

Ce réaménagement permet de bénéficier désormais d'un taux fixe de 0,67% sur 30 ans, contre un taux Livret A + 0,60% sur une durée de vie moyenne de 31 ans auparavant.

Cette opération permet un gain d'intérêts financiers à hauteur de 830 101,00 euros dans sa globalité et 119 046 euros en particulier pour la Ville de Lyon.

En conséquence, la Ville de Lyon est appelée à délibérer en vue d'apporter sa garantie pour le remboursement des lignes de prêts réaménagées.

La présente garantie est sollicitée dans les conditions fixées ci-dessous.

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

Vu les délibérations du Conseil municipal n° 2006/6797 du 18 septembre 2006, n° 2008/476 du 15 septembre 2008, n° 2010/2591 du 12 juillet 2010, n° 2010/2963 du 15 novembre 2010 et n° 2011/3297 et n° 2011/3309 du 11 avril 2011 ;

Vu la séance du Conseil d'administration de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes du 11 octobre 2019 ;

Vu lesdites « Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » annexées à la présente délibération ;

Vu l'avis du Conseil des 1^{er}, 6^e et 7^e arrondissements ;

Où l'avis de la commission **Finances - Commande publique - Administration générale - Promotion des services publics - Ressources humaines** ;

DELIBERE

- 1- La Ville de Lyon réitère sa garantie pour le remboursement de chaque ligne de prêt réaménagée, initialement contractées par l'Emprunteur auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les conditions définies à l'article 2 et référencées à l'annexe "Caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées".

La garantie est accordée pour chaque ligne de prêt réaménagée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal, majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts réaménagés.

- 2- Les nouvelles caractéristiques financières des Lignes du Prêt Réaménagées sont indiquées, pour chacune d'entre elles, à l'annexe « caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées » qui fait partie intégrante de la présente délibération. Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne du prêt réaménagée référencée à l'annexe à compter de la date d'effet de l'avenant constatant le réaménagement, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues.

- 3- La garantie de la Ville de Lyon est accordée pour la durée totale de chaque ligne de prêt réaménagée jusqu'au complet remboursement 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 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.
- 4- La Ville de Lyon s'engage jusqu'au complet remboursement des sommes contractuellement dues à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour en couvrir les charges.
- 5- La Ville de Lyon autorise son représentant ou une personne dûment habilitée à intervenir à ou aux avenants qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et l'Emprunteur.

(Et ont signé les membres présents)
Pour extrait conforme,
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Grégory DOUCET