

VILLE  DE LYON

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2015/1347

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Batigère Rhône-Alpes pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 1 798 971 euros - Opération : acquisition, amélioration de 39 logements (24 logements PLS, 13 logements PLUS et 2 logements PLAI) situés 37-37bis, rue Villon et 1, rue Léon Trouilhet à Lyon 8e

Direction des Finances

Rapporteur : M. LE FAOU Michel

SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2015

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 1 OCTOBRE 2015

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 21 SEPTEMBRE 2015

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

RECU AU CONTRÔLE DE LEGALITE LE : 5 OCTOBRE 2015

PRESIDENT : M. COLLOMB Gérard

SECRETAIRE ELU : Mme HAJRI Mina

PRESENTS : M. COLLOMB, M. KEPENEKIAN, Mme BRUGNERA, M. SECHERESSE, Mme AIT MATEN, M. BRUMM, Mme GAY, M. CORAZZOL, Mme BOUZERDA, M. GIORDANO, Mme CONDEMINE, M. CLAISSE, Mme DOGNIN-SAUZE, M. DURAND, Mme REYNAUD, M. LE FAOU, Mme RIVOIRE, Mme RABATEL, M. CUCHERAT, Mme BESSON, M. GRABER, Mme FRIH, M. DAVID, Mme NACHURY, M. FENECH, Mme LEVY, M. BLACHE, Mme BALAS, M. LAFOND, Mme ROUX de BEZIEUX, Mme SERVIEN, Mme BLEY, M. PHILIP, Mme CHEVALLIER, Mme ROLLAND-VANNINI, M. MALESKI, M. KISMOUNE, Mme PICOT, M. BRAILLARD, M. BERAT, M. TOURAINE, M. COULON, Mme BURILLON, M. PELAEZ, M. LEVY, 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. REMY, M. BERNARD, Mme MADELEINE, Mme BAUME

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme BERRA (pouvoir à Mme de LAVERNEE), Mme FONDEUR (pouvoir à M. COULON), Mme HOBERT (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme FAURIE-GAUTHIER (pouvoir à M. RUDIGOZ), M. BOUDOT

ABSENTS NON EXCUSES :

2015/1347 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM BATIGERE RHONE-ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 1 798 971 EUROS - OPERATION : ACQUISITION, AMELIORATION DE 39 LOGEMENTS (24 LOGEMENTS PLS, 13 LOGEMENTS PLUS ET 2 LOGEMENTS PLAI) SITUES 37-37BIS, RUE VILLON ET 1, RUE LEON TROUILHET A LYON 8E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 8 septembre 2015 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier du 30 juin 2015, la Directrice Générale de la SAHLM Batigère Rhône-Alpes, sise 31 bis, rue Bossuet à Lyon 6^e, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 1 798 971 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition, amélioration de 39 logements (24 logements PLS, 13 logements PLUS et 2 logements PLAI) situés 37-37 bis, rue Villon et 1, rue Léo Trouilhet à Lyon 8^e.

La Caisse des Dépôts et Consignations a fait une offre de prêt le 28 novembre 2014, sous réserve de la garantie de la Ville de Lyon et de la Métropole de Lyon.

La SAHLM Batigère Rhône-Alpes a autorisé sa Directrice Générale à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 19 mars 2015.

La Métropole de Lyon a examiné la demande de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes au cours de la séance de la Commission permanente du 7 septembre 2015 à hauteur de 85 %, soit 1 529 125,35 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM Batigère 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 40 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 1 828 m².

La SAHLM Batigère Rhône-Alpes bénéficie à ce jour de 11 553 321,74 € 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 19 mars 2015 de la SAHLM Batigère Rhône-Alpes ;

Vu l'accord de principe de la Caisse des Dépôts et Consignations le 28 novembre 2014 ;

Vu la décision de la Commission permanente du 7 septembre 2015 de la Métropole de Lyon ;

Vu l'avis du Conseil du 8^e arrondissement ;

Où l'avis de la commission Finances, Commande Publique, Administration générale ;

DELIBERE

1. La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SAHLM Batigère Rhône-Alpes pour le remboursement à hauteur de 15 % de quatre emprunts d'un montant total de 1 798 971 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition, amélioration de 39 logements (24 logements PLS, 13 logements PLUS et 2 logements PLAI) situés 37-37 bis, rue Villon et 1, rue Léon Trouilhet à Lyon 8^e.

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

PLS

- Montant : 698 733 € ;
- Commission d'instruction : 410 € ;
- Durée totale du prêt : 40 ans ;
- Périodicité des échéances : annuelle ;
- Index : Livret A ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 111 points de base (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) ;
- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;
- Taux annuel de progressivité : 0,50 % maximum (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 %).

PLS Complémentaire

- Montant : 499 999 € ;
- Commission d'instruction : 290 € ;
- Durée totale du prêt : 40 ans ;
- Périodicité des échéances : annuelle ;
- Index : Livret A ;

- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 111 points de base (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) ;

- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;

- Taux annuel de progressivité : 0,50 % maximum (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 %).

PLUS

- Montant : 536 070 € ;

- Durée totale du prêt : 40 ans ;

- Périodicité des échéances : annuelle ;

- Index : Livret A ;

- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt plus 60 points de base (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) ;

- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;

- Taux annuel de progressivité : 0,50 % maximum (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 %).

PLAI

- Montant : 64 169 € ;

- Durée totale du prêt : 40 ans ;

- Périodicité des échéances : annuelle ;

- Index : Livret A ;

- Taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt moins 20 points de base (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) ;

- Modalité de révision des taux : double révisabilité limitée ;

- Taux annuel de progressivité : 0,50 % maximum (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 %).

3. La garantie de la Ville de Lyon est accordée pour la durée totale des prêts et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SAHLM Batigère Rhône-Alpes dont elle ne se serait pas acquittée 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 la SAHLM Batigère Rhône-Alpes pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

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 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 Batigère 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 Batigère Rhône-Alpes. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Batigère Rhône-Alpes.

7. La SAHLM Batigère 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,

R. BRUMM