



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/616

Garantie sollicitée à hauteur de 15% par la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 1 088 535,00 euros relatifs à une opération d'acquisition en VEFA de 7 logements PLS situés 26, rue Cyrano à Lyon 3e

Direction Générale des Services

Direction des Finances

**Rapporteur :** Mme HENOCQUE Audrey

**SEANCE DU 25 ET 26 MARS 2021**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 1<sup>ER</sup> AVRIL 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 19 MARS 2021

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 8 AVRIL 2021

**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 AUGÉY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, 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 THORAVALL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme FRÉRY, 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** : Mme BRUVIER HAMM (pouvoir à M. GENOUVRIER)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2021/616 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15% PAR LA SAHLM IMMOBILIERE RHONE-ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 1 088 535,00 EUROS RELATIFS A UNE OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 7 LOGEMENTS PLS SITUES 26, RUE CYRANO A LYON 3E (DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES - DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 9 mars 2021 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier en date du 1<sup>er</sup> décembre 2020, le responsable financier de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes, sise 9, rue Anna Marly à Lyon 7<sup>ème</sup>, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 1 088 535,00 € 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 PLS situés 26, rue Cyrano à Lyon 3<sup>ème</sup>.

La SAHLM Immobilière Rhône-Alpes a autorisé la Directrice générale à contracter ces prêts au cours de la séance de son conseil d'administration du 19 mai 2020.

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 376 m<sup>2</sup>.

La SAHLM Immobilière Rhône-Alpes bénéficie à ce jour de 21 716 629,94 € d'autorisations de garanties d'emprunts.

Vu l'avis du Conseil du 3<sup>e</sup> arrondissement ;

Oui l'avis de la commission Finances - Commande publique - Administration générale - Promotion des services publics - 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 quatre emprunts d'un montant total de 1 088 535,00 € souscrit par la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 116357 constitué de quatre lignes de prêt.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 7 logements PLS situés 26, rue Cyrano à Lyon 3<sup>ème</sup>.

Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente

délibération.

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

<b>Ligne du Prêt :</b>	<b>CPLS</b>	<b>PLS</b>	<b>PLS FONCIER</b>
<b>Montant :</b>	382 069 euros	220 147 euros	423 319 euros
<b>Durée de la phase de préfinancement:</b>	22 mois		
<b>Index de la phase de préfinancement:</b>	Livret A		
<b>Marge de la phase de préfinancement:</b>	+1,06%		
<b>Règlement des intérêts de la phase de préfinancement:</b>	Paiement en fin de préfinancement		
<b>Durée de la phase 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		
	+1,06%		
	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>	Echéance prioritaire (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 limitée » (DL)		
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	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)		
<b>Taux plancher de progressivité des échéances :</b>	0%		
<b>Ligne du Prêt :</b>	<b>PHB<sup>2</sup> - phase 1</b>	<b>PHB<sup>2</sup> - phase 2</b>	
<b>Montant :</b>	63 000 euros		
<b>Durée du différé d'amortissement:</b>	240 mois	Sans objet	
<b>Durée de la phase:</b>	20 ans	20 ans	
<b>Périodicité des échéances :</b>	Annuelle		
<b>Index :</b>			Livret A
<b>Taux d'intérêt :</b>	Taux fixe à 0%		Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt

<b>Ligne du Prêt :</b>	<b>CPLS</b>	<b>PLS</b>	<b>PLS FONCIER</b>
			+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%
<b>Profil d'amortissement :</b>	Amortissement prioritaire		
<b>Remboursement anticipé:</b>	Sans indemnité		
<b>Modalité de révision :</b>	Sans objet		Simple révisabilité (SR)
<b>Taux de progression de l'amortissement :</b>	0%		0%

- 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- La Ville de Lyon 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 Mme la 1<sup>ère</sup> Adjointe déléguée aux finances est autorisé-e 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 ou elle est également habilité-e 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,  
 Le Maire,

Grégory DOUCET