



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/1060

Maintien des garanties d'emprunts accordées à la Société française d'habitations économiques (SFHE) suite au refinancement d'une partie de leur dette

Direction des Finances

**Rapporteur** : Mme HENOCQUE Audrey

**SEANCE DU 30 SEPTEMBRE 2021**

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 5 OCTOBRE 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 23 SEPTEMBRE 2021

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 19 OCTOBRE 2021

---

**PRESIDENT** : M. DOUCET Grégory

**SECRETAIRE ELU** : Mme ZDOROVITZOFF Sonia

**PRESENTS** : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LÉGER, 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, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVALE, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme GEORGEL, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO, Mme FERRARI

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. SOUVESTRE (pouvoir à M. CHEVALIER), Mme FRÉRY (pouvoir à Mme PERRIN), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à M. LEVY)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2021/1060 - MAINTIEN DES GARANTIES D'EMPRUNTS ACCORDEES  
A LA SOCIETE FRANÇAISE D'HABITATIONS  
ECONOMIQUES (SFHE) SUITE AU REFINANCEMENT  
D'UNE PARTIE DE LEUR DETTE (DIRECTION DES  
FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 13 septembre 2021 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2010/2590 modifiée par la délibération n° 2010/2809, la Ville de Lyon a accordé sa garantie à hauteur de 15% à la Société française d'habitations économiques (SFHE) pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 377 000 euros relatifs à une opération de réhabilitation de 5 logements (3 logements PLUS et 2 logements PLAI) situés 260 rue Duguesclin à Lyon 3<sup>ème</sup>.

Par délibération n° 2013/5098, la Ville de Lyon a accordé sa garantie à hauteur de 15% à la SFHE pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 864 000 euros relatifs à une opération d'acquisition-amélioration de 10 logements (7 logements PLUS et 3 logements PLAI) situés 262 rue Duguesclin à Lyon 3<sup>ème</sup>.

Or, la SFHE souhaite modifier le profil de sa dette, notamment en augmentant le taux de progressivité des échéances, afin de libérer des capacités d'autofinancement par la baisse des échéances jusqu'en 2035. Les taux de progressivité passent ainsi de 0% à 0,50%. Dans le cadre de ce réaménagement, d'autres lignes de prêts font l'objet d'un abaissement de marges et/ou d'un passage à taux fixes mais ces emprunts ne concernent pas la Ville de Lyon.

Les lignes de prêts faisant l'objet de ce réaménagement concernent pour la Ville de Lyon, la ligne PLUS de la délibération n° 2010/2590 modifiée par la délibération n° 2010/2809 et la ligne PLUS de la délibération n° 2013/5098. Ces deux lignes voient également leurs conditions de remboursement anticipé modifiées, passant d'une indemnité forfaitaire à une indemnité actuarielle.

Le capital restant dû au 1<sup>er</sup> janvier 2020, date de valeur du réaménagement est de 114 157,90 euros pour l'opération située 260 rue Duguesclin à Lyon 3<sup>ème</sup> et de 376 801,20 euros pour l'opération située 262, rue Duguesclin à Lyon 3<sup>ème</sup>.

Vu les délibérations du Conseil municipal n° 2010/2590 du 12 juillet 2010 modifiée par la délibération n° 2010/2809 du 11 octobre 2010 et n° 2013/5098 du 21 janvier 2013 ;

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

Vu l'article 2298 du code civil ;

Vu la séance du Conseil d'administration de la SFHE du 18 mai 2020 ;

Vu l'avenant de réaménagement n° 102830 en annexe signé entre la SFHE et la Caisse des dépôts et consignations ;

Ouï 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 à la SFHE pour le remboursement à hauteur de 15% de chaque ligne de prêt réaménagée souscrite par la SFHE auprès de la Caisse des dépôts et consignations.
  
- 2- Les nouvelles caractéristiques financières des lignes de prêt réaménagées sont indiquées dans l'avenant n° 102830 à l'annexe « Modification des caractéristiques financières des lignes du prêt réaménagées ». Les caractéristiques financières modifiées s'appliquent à chaque ligne de 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.  
Ledit avenant est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

Les nouvelles caractéristiques financières des lignes de prêt réaménagées sont les suivantes :

<b>Ligne du prêt :</b>	1175906	1247266
<b>Montant :</b>	114 157,90 €	376 801,20 €
<b>Durée de la période d'amortissement restante:</b>	32 ans	36 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	
	+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>	Échéance prioritaire (intérêts différés)	
<b>Remboursement anticipé :</b>	<b>Indemnité actuarielle</b>	
<b>Taux de progressivité des échéances :</b>	<b>0,50%</b>	
<b>Taux plancher de progressivité des échéances :</b>	0%	

- 3- La garantie de la Ville de Lyon est accordée pour la durée totale de chaque ligne de prêt réaménagée et 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 encourus au titre des prêts réaménagés 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- M. le Maire de Lyon ou Mme la Première Adjointe déléguée aux Finances est autorisé-e à intervenir au nom de la Ville de Lyon, en qualité de garant, au contrat d'emprunt souscrit par la SFHE 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 SFHE. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SFHE.
- 7- La SFHE 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