



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/1070

Garantie sollicitée à hauteur de 100% par la SACVL pour la souscription de sept emprunts d'un montant total de 5 806 810 euros pour l'acquisition en VEFA de 49 logements (8 logements PLS, 29 logements PLUS et 12 logements PLAI) situés 70-72, rue Bataille à Lyon 8e

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 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 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 THORAVAL, 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 FRERY (pouvoir à Mme PERRIN), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à M. LEVY)

ABSENTS NON EXCUSES :

2021/1070 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 100% PAR LA SACVL POUR LA SOUSCRIPTION DE SEPT EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 5 806 810 EUROS POUR L'ACQUISITION EN VEFA DE 49 LOGEMENTS (8 LOGEMENTS PLS, 29 LOGEMENTS PLUS ET 12 LOGEMENTS PLAI) SITUES 70-72, RUE BATAILLE A LYON 8E (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 courrier en date du 2 juin 2021, le responsable financier de la SACVL, 36 Quai Fulchiron à Lyon 5^{ème}, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 100 % pour la souscription de sept emprunts d'un montant total de 5 806 810 euros contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 49 logements (8 logements PLS, 29 logements PLUS et 12 logements PLAI) situés 70-72, rue Bataille à Lyon 8^{ème}.

La SACVL a autorisé le directeur général à contracter ces prêts au cours de la séance de son conseil d'administration du 31 janvier 2020.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SACVL s'engage à réserver à la Ville de Lyon 20 % 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 3 108 m².

La SACVL bénéficie à ce jour de 194 411 797,39 euros d'autorisations de garanties d'emprunts.

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 du 31 janvier 2020 de la SACVL ;

Vu le contrat de prêt n° 122799 en annexe signé entre la SACVL, ci-après l'emprunteur 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 accorde sa garantie à la SACVL pour le remboursement à hauteur de 100 % de sept emprunts d'un montant total de 5 806 810 euros souscrits par la SACVL auprès de la caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 122799 constitué de sept lignes de prêt.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 49 logements (8 logements PLS, 29 logements PLUS et 12 logements PLAI) situés 70-72, rue Bataille à Lyon 8^{ème}.

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 :

Ligne du Prêt :	CPLS	PLAI	PLAI foncier	PLS
Montant :	399 633 €	680 735 €	667 114 €	263 912 €
Durée du différé d'amortissement	24 mois			
Durée de la période d'amortissement :	40 ans	40 ans	60 ans	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle			
Index :	Livret A			
Taux d'intérêt :	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt			
	+1,11%	-0,20%	+0,48%	+1,11%
	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 :	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			
Remboursement anticipé:	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision :	« Double révisabilité » (DR)			
Taux de progressivité des échéances :	-3 % 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			

Ligne du Prêt :	PLS foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant :	438 890 €	1 857 614 €	1 498 912 €
Durée du différé d'amortissement	24 mois		
Durée de la période d'amortissement :	60 ans	40 ans	60 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle		
Index :	Livret A		
Taux d'intérêt :	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt		
	+0,48%	+0,60%	+0,48%
	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 :	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		
Remboursement anticipé:	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision :	« Double révisabilité » (DR)		
Taux de progressivité des échéances :	-3 % 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		

- 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.
- 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 est autorisé à intervenir au nom de la Ville de Lyon, en qualité de garant, au contrat d'emprunt souscrit par la SACVL 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 SACVL. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SACVL.
- 7- La SACVL 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