



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/1189

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la Société en commandite par actions Foncière d'Habitat et Humanisme pour la souscription d'un emprunt d'un montant de 964 371 euros pour l'acquisition-amélioration de 10 logements PLS situés 22, rue Garon Duret à Lyon 8e

Direction des Finances

Rapporteur : Mme HENOCQUE Audrey

SEANCE DU 18 NOVEMBRE 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 23 NOVEMBRE 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 10 NOVEMBRE 2021

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 26 NOVEMBRE 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, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, 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, 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

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. CHEVALIER (pouvoir à M. SOUVESTRE), Mme GOUST (pouvoir à Mme DELAUNAY), M. BLACHE (pouvoir à Mme CROIZIER), M. HERNANDEZ (pouvoir à M. LEVY), Mme FERRARI (pouvoir à Mme PALOMINO)

ABSENTS NON EXCUSES :

2021/1189 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SOCIETE EN COMMANDITE PAR ACTIONS FONCIERE D'HABITAT ET HUMANISME POUR LA SOUSCRIPTION D'UN EMPRUNT D'UN MONTANT DE 964 371 EUROS POUR L'ACQUISITION-AMELIORATION DE 10 LOGEMENTS PLS SITUES 22, RUE GARON DURET A LYON 8E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 18 octobre 2021 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par la délibération n° 2017/2840, la Ville de Lyon a accordé sa garantie à hauteur de 15 % à la Société en commandite par actions Foncière d'Habitat et Humanisme pour la souscription d'un emprunt de 830 000 € relatif à une opération d'acquisition-amélioration de 10 logements PLS situés 22, rue Garon Duret à Lyon 8^{ème}.

Or, en raison d'une occupation illégale de l'immeuble situé 22, rue Garon Duret, la Société en commandite par actions Foncière d'Habitat et Humanisme s'est vu obligée de décaler la réalisation cette opération et n'a pas mobilisé cet emprunt. Ainsi, l'ancien contrat est devenu caduc et de nouvelles études sont venues majorer le coût des travaux.

Par courrier en date du 8 juillet 2021, la chargée de prêt de la Société en commandite par actions Foncière d'Habitat et Humanisme, sise 69, chemin de Vassieux à Caluire et Cuire, a sollicité une nouvelle garantie auprès de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription d'un emprunt d'un montant de 964 371 € contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

La Société en commandite par actions Foncière d'Habitat et Humanisme a autorisé le Responsable du service immobilier à contracter ce prêt au cours de la séance de son comité des engagements du 1^{er} décembre 2015.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la Société en commandite par actions Foncière d'Habitat et Humanisme s'engage à réserver à la Ville de Lyon, 3 % des surfaces habitables pendant toute la durée de la garantie, soit un maximum de 28 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 452,95 m².

La Société en commandite par actions Foncière d'Habitat et Humanisme bénéficie à ce jour de 1 418 535,94 € 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 comité des engagements du 1^{er} décembre 2015 de la Société en commandite par actions Foncière d'Habitat et Humanisme;

Vu le contrat de prêt n° 122787 en annexe signé entre La Société en commandite par actions Foncière d'Habitat et Humanisme, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

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

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 Société en commandite par actions Foncière d'Habitat et Humanisme pour le remboursement à hauteur de 15 % d'un emprunt d'un montant de 964 371 € souscrits par la Société en commandite par actions Foncière d'Habitat et Humanisme auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 122787 constitué d'une ligne de prêt.

Cet emprunt est destiné à financer une opération d'acquisition-amélioration de 10 logements PLS situés 22, rue Garon Duret à Lyon 8^{ème}.

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

- 2- Les caractéristiques de ce prêt consenti par la Caisse des dépôts et consignations sont les suivantes :

Ligne du Prêt :	PLS
Montant :	964 371 €
Durée de la période d'amortissement:	28 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%
	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 limitée (DL)
Taux de progressivité des échéances :	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)

Ligne du Prêt :	PLS
Taux plancher de progressivité des échéances :	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.
- 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 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 Société en commandite par actions Foncière d'Habitat et Humanisme 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 Société en commandite par actions Foncière d'Habitat et Humanisme. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la Société en commandite par actions Foncière d'Habitat et Humanisme.
- 7- La Société en commandite par actions Foncière d'Habitat et Humanisme 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