



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/1198

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Batigère Rhône Alpes pour la souscription de cinq emprunts d'un montant total de 2 688 973 euros pour l'acquisition en VEFA 25 logements (20 PLUS et 5 PLAI) situés 104, Rue Pierre Valdo à Lyon 5eme.

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 :

2021/1198 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15% PAR LA SAHLM BATIGERE RHONE ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE CINQ EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 2 688 973 EUROS POUR L'ACQUISITION EN VEFA 25 LOGEMENTS (20 PLUS ET 5 PLAI) SITUES 104, RUE PIERRE VALDO A LYON 5EME. (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 courrier en date du 29 juillet 2021, le Responsable Financier de la SAHLM Batigère Rhône Alpes, sise 31 bis, rue Bossuet à Lyon 6^{ème}, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de cinq emprunts d'un montant total de 2 688 973 € contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 25 logements (20 PLUS et 5 PLAI) situés 104, Rue Pierre Valdo à Lyon 5eme.

La SAHLM Batigère Rhône Alpes a autorisé la Directrice Générale à contracter ces prêts au cours de la séance de son conseil d'administration du 18 octobre 2018.

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 60 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 1707,66.m².

La SAHLM Batigère Rhône Alpes bénéficie à ce jour de 9 920 295,09 € 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 18 octobre 2018 de la SAHLM Batigère Rhône Alpes ;

Vu le contrat de prêt n° 125340 en annexe signé entre la SAHLM Batigère Rhône Alpes, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu l'avis du Conseil du 5^e arrondissement ;

Où 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 Batigère Rhône Alpes pour le remboursement à hauteur de 15 % de cinq emprunts d'un montant total de 2 688 973 € souscrits par la SAHLM Batigère Rhône Alpes auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 125340 constitué de cinq lignes de prêt.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 25 logements (20 PLUS et 5 PLAI) situés 104, Rue Pierre Valdo à Lyon 5^{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 :	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Montant :	320 347 €	208 998 €	1 032 373 €	952 255€
Durée de la période d'amortissement:	40 ans	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			
	-0,20%	+0,46%	+0,60%	+0,46%
	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)			
Taux plancher de progressivité des échéances :	0%			

Ligne du Prêt :	Prêt Booster - phase 1	Prêt Booster - phase 2
Montant :	175000 €	
Durée du différé d'amortissement:	240 MOIS	Sans objet
Durée de la phase:	20 ANS	40 ANS

Ligne du Prêt :	Prêt Booster - phase 1	Prêt Booster - phase 2
Périodicité des échéances :	Annuelle	
Index :	Taux fixe à 1,17%	Livret A
Taux d'intérêt :		Taux du Livret A révisable en fonction des variations de l'indice
		+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%
Profil d'amortissement :	Amortissement prioritaire	
Remboursement anticipé:	Indemnité actuarielle	
Modalité de révision :	Sans objet	Simple révisabilité (SR)
Taux de progression de l'amortissement :	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.
- 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 SAHLM Batigère 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 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,
Le Maire,

Grégory DOUCET