



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2021/1313

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Alliade Habitat pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 725 176 euros relatifs à une opération d'acquisition-amélioration de 5 logements PLS situés 25, rue de la Corderie à Lyon 9e

Direction des Finances

Rapporteur : Mme HENOCQUE Audrey

SEANCE DU 16 DÉCEMBRE 2021

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 21 DECEMBRE 2021

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 9 DECEMBRE 2021

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 23 DECEMBRE 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, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, 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. 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 DE LAURENS (pouvoir à Mme DUBOT), M. VIVIEN (pouvoir à Mme PRIN), M. EKINCI (pouvoir à Mme DUBOIS BERTRAND), M. BLANC (pouvoir à Mme DE MONTILLE), Mme CABOT (pouvoir à M. REVEL), Mme FRERY (pouvoir à Mme PERRIN), M. KEPENEKIAN (pouvoir à Mme PALOMINO)

ABSENTS NON EXCUSES :

2021/1313 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM ALLIADE HABITAT POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 725 176 EUROS RELATIFS A UNE OPERATION D'ACQUISITION-AMELIORATION DE 5 LOGEMENTS PLS SITUES 25, RUE DE LA CORDERIE A LYON 9E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 1 décembre 2021 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par la décision¹ n° 2020/372 du 23 juin 2020, la Ville de Lyon a accordé sa garantie à hauteur de 15 % à la SAHLM Alliade Habitat pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 725 176 euros relatif à une opération d'acquisition-amélioration de 5 logements PLS situés 25, rue de la Corderie à Lyon 9^{ème}.

Or, le contrat de prêt est tombé en caducité en raison d'une erreur dans la rédaction de la délibération de la Métropole concernant l'adressage de l'opération.

Ainsi, par courrier en date du 1^{er} septembre 2020, la directrice financière de la SAHLM Alliade Habitat, sise 173, avenue Jean Jaurès à Lyon 7^{ème}, a donc sollicité une nouvelle fois la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 725 176 € contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition-amélioration de 5 logements PLS situés 25, Rue de la Corderie à Lyon 9^{ème}.

La SAHLM Alliade Habitat a autorisé la directrice générale à contracter ces prêts au cours de la séance de son conseil d'administration du 12 décembre 2019.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM Alliade Habitat 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 268,20 m².

La SAHLM Alliade Habitat bénéficie à ce jour de 37 562 267,96 € 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 12 décembre 2019 de la SAHLM Alliade Habitat ;

¹ Cette décision a été prise dans le cadre de l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020, visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales afin de faire face à l'épidémie COVID-19.

Vu le contrat de prêt n° 126427 en annexe signé entre la SAHLM Alliade Habitat, ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu l'avis du Conseil du 9^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 Alliade Habitat pour le remboursement à hauteur de 15 % de quatre emprunts d'un montant total de 725 176 € souscrits par la SAHLM Alliade Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 126427 constitué de quatre lignes de prêt.

2- Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition-amélioration de 5 logements PLS situés 25, Rue de la Corderie à Lyon 9^{ème}.

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

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

Ligne du Prêt :	CPLS	PLS	PLS FONCIER
Montant :	246 647 euros	157 647 euros	275 882 euros
Durée de la période d'amortissement:	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		
	+1,05%		
	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 et intérêts prioritaires : si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est intégrée dans l'échéance		
Remboursement anticipé:	Indemnité actuarielle		
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)		
Taux de progressivité des échéances :	De -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 :	CPLS	PLS	PLS FONCIER
Taux plancher de progressivité des échéances :	0%		

Ligne du Prêt :	PRÊT PHB - phase 1	PRÊT PHB - phase 2
Montant :	45 000 euros	
Durée du différé d'amortissement:	240 mois	Sans objet
Durée de la phase:	20 ans	20 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle	
Index :	Taux fixe à 0 %	Livret A
Taux d'intérêt :		Taux du Livret A en vigueur à la date du premier jour de la seconde période
		+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:	Sans indemnité	
Modalité de révision :	Sans objet	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité de l'amortissement :	0%	0%

- 4- 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.

La Ville de Lyon s'engage pendant toute la durée du contrat de 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 Alliade Habitat 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 Alliade Habitat. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Alliade Habitat.
- 7- La SAHLM Alliade Habitat 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