



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1547

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Immobilière Rhône Alpes pour la souscription de cinq emprunts d'un montant total de 4 600 229 euros relatifs à une opération de construction de 35 logements (11 PLAÏ et 24 PLUS) situés 17-21, rue de la métallurgie à Lyon 3e

Direction des Finances

Rapporteur : Mme HENOCQUE Audrey

SEANCE DU 31 MARS 2022

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 6 AVRIL 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 24 MARS 2022

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 7 AVRIL 2022

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, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGÉY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, Mme GOUST, 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 FRÉRY, 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 PALOMINO, Mme FERRARI

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme RUNEL (pouvoir à Mme LEGER), M. GIRAULT (pouvoir à M. BERZANE), M. BLACHE (pouvoir à M. OLIVER), M. HERNANDEZ (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme GAILLIOUT (pouvoir à M. KEPENEKIAN)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/1547 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM IMMOBILIERE RHONE ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE CINQ EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 4 600 229 EUROS RELATIFS A UNE OPERATION DE CONSTRUCTION DE 35 LOGEMENTS (11 PLAI ET 24 PLUS) SITUES 17-21, RUE DE LA METALLURGIE A LYON 3E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 11 mars 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier en date du 6 décembre 2021, le responsable financier de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes, sise 9, rue Anna Marly à Lyon 7^{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 4 600 229 € contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération de construction de 35 logements (11 PLAI et 24 PLUS) situés 17/21, rue de la métallurgie à Lyon 3^{ème}.

La SAHLM Immobilière Rhône-Alpes a autorisé sa directrice générale à contracter ces prêts au cours de la séance de son conseil d'administration du 14 octobre 2021.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM Immobilière 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 2 300,30 m².

La SAHLM Immobilière Rhône-Alpes bénéficie à ce jour de 21 419 305,65 € 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 14 octobre 2021 de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes;

Vu le contrat de prêt n° 129475 en annexe signé entre la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes, ci-après l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu l'avis du Conseil du 3^e arrondissement ;

Oùï 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 Immobilière Rhône-Alpes pour le remboursement à hauteur de 15% de cinq emprunts d'un montant total de 4 600 229 € souscrits par la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 129475 constitué de cinq lignes de prêt.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération de construction de 35 logements (11 PLAI et 24 PLUS) situés 17/21, rue de la métallurgie à Lyon 3^{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 :	908 253 €	534 092 €	1 672 456 €	1 170 428 €
Durée de la phase de préfinancement :	19 mois	19 mois	19 mois	19 mois
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	-0,20%	+0,35%	+0,60%	+0,35%
Règlement des intérêts de préfinancement	Paiement en fin de préfinancement			
Durée de la phase 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%	+0,35%	+0,60%	+0,35%
	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			
Taux de progressivité de	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)			

l'échéance :	<i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.</i>
---------------------	---

Ligne du Prêt :	PHB - phase 1	PHB - phase 2
Montant :	315 000 €	
Durée du différé d'amortissement:	240 MOIS	Sans objet
Durée de la phase:	20 ANS	28 ANS
Périodicité des échéances :	Annuelle	
Index :	Taux fixe à 0%	Livret A
Taux d'intérêt :		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%
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. Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

- 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 Immobilière 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 Immobilière Rhône-Alpes. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Immobilière Rhône-Alpes.
- 7- La SAHLM Immobilière 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