



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1669

Garantie sollicitée à hauteur de 15% par la SAHLM Immobilière Rhône Alpes pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 1 501 793 euros relatifs à une opération d'acquisition en VEFA de 11 logements (4 PLAI et 7 PLUS) situés 19, rue Antoine Dumont à Lyon 8ème

Direction des Finances

Rapporteur : Mme HENOCQUE Audrey

SEANCE DU 19 MAI 2022

COMPTE RENDU AFFICHE LE : 25 MAI 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 12 MAI 2022

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 25 MAI 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, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, 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 THORAVALE, M. GIRAUD, 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. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme PALOMINO

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme DELAUNAY (pouvoir à M. REVEL), Mme BLANC (pouvoir à M. DUVERNOIS), M. DRIOLI (pouvoir à M. BOSETTI), Mme FRERY (pouvoir à M. HUSSON), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à M. LEVY), M. SECHERESSE (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme FERRARI (pouvoir à Mme PALOMINO)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/1669 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15% PAR LA SAHLM IMMOBILIERE RHONE ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 1 501 793 EUROS RELATIFS A UNE OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 11 LOGEMENTS (4 PLAI ET 7 PLUS) SITUES 19, RUE ANTOINE DUMONT A LYON 8EME (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 2 mai 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier en date du 18 janvier 2022, 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 quatre emprunts d'un montant total de 1 501 793,00 € contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 11 logements (4 PLAI et 7 PLUS) situés, 19, rue Antoine Dumont à Lyon 8^{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 774,1 m².

La SAHLM Immobilière Rhône-Alpes bénéficie à ce jour de 21 587 401,42 € 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°131127 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 8^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 Immobilière Rhône-Alpes pour le remboursement à hauteur de 15% de quatre emprunts d'un montant total de 1 501 793,00 € 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°131127 constitué de quatre lignes de prêt.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 11 logements (4 PLAI et 7 PLUS) situés, 19, rue Antoine Dumont à Lyon 8ème.

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 :	105 100 €	432 749 €	99 183 €	864 761 €
Durée de la phase de préfinancement :	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A			
Marge fixe sur index de préfinancement	-0,20%	+0,33%	+0,60%	+0,33%
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%	+0,33%	+0,60%	+0,33%
	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 l'échéance :	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) <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>			

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 autorisée 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