



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1679

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Alliade Habitat pour la souscription de cinq emprunts d'un montant total de 1 770 080 € relatifs à une opération d'acquisition en VEFA de 16 logements (6 PLAI et 10 PLUS) situés 2,6, rue Général de Miribel à Lyon 7ème

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 THORAVAL, 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 :

2022/1679 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM ALLIADE HABITAT POUR LA SOUSCRIPTION DE CINQ EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 1 770 080 € RELATIFS A UNE OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 16 LOGEMENTS (6 PLAI ET 10 PLUS) SITUES 2,6, RUE GENERAL DE MIRIBEL A LYON 7EME (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 25 janvier 2022, la Directrice Financière de la SAHLM Alliade Habitat, sise 176, Avenue Jean Jaurès à Lyon 7^{ème}, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon hauteur de 15 % pour la souscription de cinq emprunts d'un montant total de 1 770 080 € contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 16 logements (6 PLAI et 10 PLUS) situés, 2, 6, Général Miribel à Lyon 7^{ème}.

La SAHLM Alliade Habitat a autorisé sa Directrice générale à contracter ces prêts au cours de la séance de son conseil d'administration du 7 octobre 2021.

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 80 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 875,19 m².

La SAHLM Alliade Habitat bénéficie à ce jour de 37 186 721,57 € 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 7 octobre 2021 de la SAHLM Alliade Habitat ;

Vu le Contrat de Prêt n° 131540 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 7^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 cinq emprunts d'un montant total de 1 770 080 € 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° 131540 constitué de cinq lignes de prêt.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 16 logements (6 PLAI et 10 PLUS) situés, 2, 6, Général Miribel à Lyon 7^{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 :	301 712,00 €	229 033,00 €	579 635,00 €	515 700,00 €
Durée totale :	40 ans	80 ans	40 ans	80 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 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			
Taux de progressivité de l'échéance :	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) <i>Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A</i>			

Ligne du Prêt :	Prêt PHB - phase 1	Prêt PHB - phase 2
Montant :	144 000 €	
Durée du différé d'amortissement:	240 MOIS	Sans objet
Durée de la phase:	20 ANS	20 ANS
Périodicité des échéances :	Annuelle	

Ligne du Prêt :	Prêt PHB - phase 1	Prêt PHB - phase 2
Index :		Livret A
Taux d'intérêt :	Taux fixe à 0%	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:	Sans indemnité	
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 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