



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1791

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Batigère Rhone Alpes pour la souscription de cinq emprunts d'un montant total de 1 807 242 € relatifs à une opération de construction de 11 logements (4 PLAI et 7 PLUS) situés 25 Impasse Gigodot à Lyon 4e

Direction des Finances

**Rapporteur** : Mme HENOCQUE Audrey

**SEANCE DU 7 JUILLET 2022**

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 12 JUILLET 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 30 JUIN 2022

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

DELIBERATION PUBLIEE LE : 18 JUILLET 2022

**PRESIDENT** : M. DOUCET Grégory

**SECRETAIRE ELU** : Mme POPOFF Sophia

**PRESENTS** : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHU, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGHEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVALE, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRERY, M. KIMELFELD, M. DEBRAY, Mme POPOFF, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme FERRARI

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. HUSSON (pouvoir à M. GODINOT), Mme ZDOROVITZOFF (pouvoir à Mme DE LAURENS), Mme PRIN (pouvoir à M. VIVIEN), Mme BOUAGGA (pouvoir à Mme CABOT), Mme GEORGEL (pouvoir à Mme PERRIN), M. KEPENEKIAN (pouvoir à Mme GAILLIOUT), M. REVEL (pouvoir à Mme DELAUNAY)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2022/1791 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM BATIGERE RHONE ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE CINQ EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 1 807 242 € RELATIFS A UNE OPERATION DE CONSTRUCTION DE 11 LOGEMENTS (4 PLAI ET 7 PLUS) SITUES 25 IMPASSE GIGODOT A LYON 4E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 22 juin 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier en date du 14 mars 2022, le responsable financier de la SAHLM Batigère Rhône Alpes, sise 36 bis, rue Bossuet à Lyon 6<sup>ème</sup>, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de cinq emprunts d'un montant total de 1 807 242 € contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération de construction de 11 logements (4 PLAI et 7 PLUS) situés 25 Impasse Gigodot à Lyon 4<sup>ème</sup>.

La SAHLM Batigère Rhône Alpes a autorisé son directeur général à contracter ces prêts au cours de la séance de son conseil d'administration du 23 mars 2022.

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 47 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 645,02 m<sup>2</sup>.

La SAHLM Batigère Rhône Alpes bénéficie à ce jour de 11 301 635,49 € 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 23 mars 2022 de la SAHLM Batigère Rhône Alpes ;

Vu le Contrat de Prêt N° 130667 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 4<sup>e</sup> 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 1 807 242 € 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° 130667 constitué de cinq lignes de prêt.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération de construction de 11 logements (4 PLAI et 7 PLUS) situés 25 Impasse Gigodot à Lyon 4<sup>ème</sup>.

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 :

| <b>Ligne du Prêt :</b>                                | <b>PLAI</b>  | <b>PLAI Foncier</b> | <b>PLUS</b> | <b>PLUS Foncier</b> |
|---|--|---------------------|-------------|---------------------|
| <b>Montant :</b>                                      | 471 420 €  | 48 673 €            | 1 025 168 € | 96 981 €            |
| <b>Durée de la période d'amortissement:</b>           | 40 ans   | 47 ans              | 40 ans      | 47 ans              |
| <b>Périodicité des échéances :</b>                    | Annuelle   |                     |             |                     |
| <b>Index :</b>  | Livret A   |                     |             |                     |
| <b>Taux d'intérêt :</b>                               | Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt   |                     |             |                     |
|   | -0,20%   | -0,20%              | +0,53%      | +0,53%              |
|   | 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%                                 |                     |             |                     |
| <b>Profil d'amortissement :</b>                       | Echéance prioritaire (intérêts différés) :<br>Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés |                     |             |                     |
| <b>Remboursement anticipé:</b>                        | Indemnité actuarielle  |                     |             |                     |
| <b>Modalité de révision :</b>                         | Double révisabilité limitée (DL)   |                     |             |                     |
| <b>Taux de progressivité des échéances :</b>          | 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)  |                     |             |                     |
| <b>Taux plancher de progressivité des échéances :</b> | 0%   |                     |             |                     |

| Ligne du Prêt :                          | Prêt PHB - phase 1        | Prêt PHB - phase 2   |
|--|---------------------------|--|
| Montant :                                | 165 000 €                 |  |
| Durée du différé d'amortissement:        | 240 MOIS                  | Sans objet   |
| Durée de la phase:                       | 20 ANS                    | 27 ANS   |
| Périodicité des échéances :              | Annuelle                  |  |
| Index :                                  | Livret A                  |  |
| Taux d'intérêt :                         | Taux fixe à 1,21%         | 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.
- 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 Rhone 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 Rhone Alpes. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Batigère Rhone Alpes.

- 7- La SAHLM Batigère Rhone 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