



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1794

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM CDC Habitat pour la souscription de cinq emprunts d'un montant total de 2 063 136 € relatifs à une opération d'acquisition en VEFA de 19 logements (6 PLAI et 13 PLUS) situés ZAC Confluence - Rue Delandine à Lyon 2e

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. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGÉY, 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 THORAVALL, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRÉRY, 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 :

2022/1794 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM CDC HABITAT POUR LA SOUSCRIPTION DE CINQ EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 2 063 136 € RELATIFS A UNE OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 19 LOGEMENTS (6 PLAI ET 13 PLUS) SITUES ZAC CONFLUENCE - RUE DELANDINE A LYON 2E

(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 1^{er} mars 2022, la responsable de la filière finance Auvergne-Rhône-Alpes de la SAHLM CDC Habitat Social, sise 5, place Camille Georges à Lyon 2^{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 2 063 136 € contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 19 logements (6 PLAI et 13 PLUS) situés ZAC Confluence - Rue Delandine à Lyon 2^{ème}.

La SAHLM CDC Habitat Social a autorisé son directeur général à contracter ces prêts au cours de la séance de son conseil d'administration du 19 janvier 2022.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM CDC Habitat Social 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 1148,98m².

La CDC Habitat Social bénéficie à ce jour de 880 060,60 € 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 19 janvier 2022 de la SAHLM CDC Habitat Social ;

Vu le Contrat de Prêt N° 128115 en annexe signé entre la SAHLM CDC Habitat Social, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu l'avis du Conseil du 2^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 CDC Habitat Social pour le remboursement à hauteur de 15% de cinq emprunts d'un montant total de 2 063 136 € souscrits par la SAHLM CDC Habitat Social auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N° 128115 constitué de cinq lignes de prêt.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 19 logements (6 PLAI et 13 PLUS) situés ZAC Confluence - Rue Delandine à Lyon 2^{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 Foncier	PLUS
Montant :	251 345 €	282 020 €	676 842 €	681 929 €
Durée du différé d'amortissement :	/	/	/	24 mois
Durée de la phase d'amortissement :	40 ans	60 ans	60 ans	40 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle			
Index :	Livret A			Inflation
Taux d'intérêt :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt			
	- 0,20%	+ 0,36%	+ 0,36%	+ 0,11%
	Révision du taux d'intérêt à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A ou de l'inflation 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			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			

Ligne du Prêt :	PLAI	PLAI Foncier	PLUS Foncier	PLUS
Modalité de révision :	Simple révisabilité			
Taux de progressivité de l'échéance :	de 0 % à 1 % maximum Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A			

Ligne du Prêt :	PHB - phase 1	PHB - phase 2
Montant :	171 000 euros	
Durée du différé d'amortissement:	240 MOIS	Sans objet
Durée de la phase:	20 ANS	20 ANS
Périodicité des échéances :	Annuelle	
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 : l'échéance est égale à la somme du montant de l'amortissement et des intérêts.	
Remboursement anticipé:	Sans indemnité	
Modalité de révision :	Sans objet	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité de l'amortissement :	0%	De 0% à 0,50% maximum

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 CDC Habitat Social 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 CDC Habitat Social. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM CDC Habitat Social.
- 7- La SAHLM CDC Habitat Social 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