



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1994

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la ERILIA pour la souscription de six emprunts d'un montant total de 1 563 890 euros relatifs à une opération d'acquisition en VEFA de 12 logements (4 PLAÏ et 8 PLUS) situés 270, 272, boulevard Pinel - Batiments B et C à Lyon 8e

Direction des Finances

Rapporteur : Mme HENOCQUE Audrey

SEANCE DU 20 SEPTEMBRE 2022

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 23 SEPTEMBRE 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 13 SEPTEMBRE 2022

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

DELIBERATION AFFICHEE LE : 20 SEPTEMBRE 2022

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRES ELUS : M. DEBRAY Tristan et M. HERNANDEZ Ludovic

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. HUSSON, Mme ZDOROVITZOFF, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, Mme BOUAGGA, 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 FRÉRY, Mme GEORGEL, M. KIMELFELD, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, M. SECHERESSE, Mme GAILLIOUT

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : M. MONOT (pouvoir à Mme DUBOT), M. DUVERNOIS (pouvoir à M. BLACHE), M. BLANC (pouvoir à Mme DE MONTILLE), M. PRIETO (pouvoir à Mme RUNEL), Mme BRUVIER HAMM (pouvoir à M. CHAPUIS), M. BROLIQUIER (pouvoir à M. OLIVER), Mme BACHA-HIMEUR (pouvoir à Mme BORBON), M. COLLOMB (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme FERRARI (pouvoir à M. KIMELFELD)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/1994 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA ERILIA POUR LA SOUSCRIPTION DE SIX EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 1 563 890 EUROS RELATIFS A UNE OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 12 LOGEMENTS (4 PLAI ET 8 PLUS) SITUES 270, 272, BOULEVARD PINEL - BATIMENTS B ET C A LYON 8E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 19 septembre 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier en date du 13 décembre 2021, le Directeur Financier de la SAHLM ERILIA, sise 72 bis, rue Perrin Solliers à Marseille 6^{ème}, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15% pour la souscription de six emprunts d'un montant total de 1 563 890,00 € contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 12 logements (4 PLAI et 8 PLUS) situés 270, 272, boulevard Pinel - Batiments B et C à Lyon 8^{ème}.

La SAHLM ERILIA a autorisé son Directeur général à contracter ces prêts au cours de la séance de son conseil d'administration du 14 juin 2019.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM ERILIA 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 723,62m².

La SAHLM ERILIA bénéficie à ce jour de 2 130 864.18 € 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 de son conseil d'administration du 14 juin 2019 de la SAHLM ERILIA;

Vu le Contrat de Prêt N°128922 en annexe signé entre la SAHLM ERILIA, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu l'avis du Conseil du 8^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 ERILIA pour le remboursement à hauteur de 15% de six emprunts d'un montant total de 1 563 890,00 € souscrits par la SAHLM ERILIA auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de Prêt N°128922 constitué de six lignes de prêt.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 12 logements (4 PLAI et 8 PLUS) situés 270, 272, boulevard Pinel - Batiments B et C à Lyon 8^{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 :

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Enveloppe	-	-	-	-
Identifiant de la Ligne du Prêt	5450563	5450562	5450561	5450560
Montant de la Ligne du Prêt	290 301 €	251 457 €	297 877 €	436 255 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,3 %	0,81 %	1,1 %	0,81 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,3 %	0,81 %	1,1 %	0,81 %
Phase de préfinancement				
Durée du préfinancement	24 mois	24 mois	24 mois	24 mois
Index de préfinancement	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index de préfinancement	- 0,2 %	0,31 %	0,6 %	0,31 %
Règlement des intérêts de préfinancement	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation	Capitalisation
Phase d'amortissement				
Durée	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,31 %	0,6 %	0,31 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)	Échéance prioritaire (intérêts différés)
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DL	DL	DL	DL
Taux de progressivité de l'échéance	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Taux plancher de progressivité des échéances	0%	0%	0%	0%
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	30 / 360	30 / 360

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB phase 1	Prêt Booster phase 1
Enveloppe	2.0 tranche 2020	Taux fixe - Soutien à la production
Identifiant de la Ligne du Prêt	5450565	5450564
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans	60 ans
Montant de la Ligne du Prêt	108 000 €	180 000 €
Commission d'instruction	60 €	0 €
Pénalité de dédit	-	Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,37 %	1,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,37 %	1,11 %
Durée du différé d'amortissement	240 mois	240 mois
Durée	20 ans	20 ans
Index	Taux fixe	Taux fixe
Marge fixe sur index	-	-
Taux d'intérêt	0 %	1,11 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité	Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Modalité de révision	Sans objet	Sans objet

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB phase 2	Prêt Booster phase 2
Enveloppe	2.0 tranche 2020	Taux fixe - Soutien à la production
Identifiant de la Ligne du Prêt	5450565	5450564
Durée d'amortissement de la Ligne du Prêt	40 ans	60 ans
Montant de la Ligne du Prêt	108 000 €	180 000 €
Commission d'instruction	60 €	0 €
Pénalité de dédit	-	Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Taux de période	0,37 %	1,11 %
TEG de la Ligne du Prêt	0,37 %	1,11 %

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB phase 2	Prêt Booster phase 2
Durée	20 ans	40 ans
Index	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	0,6 %	0,6 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité	Indemnité actuarielle sur courbe OAT
Modalité de révision	SR	SR

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