



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/2029

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par la SAHLM Alliade Habitat pour la souscription de cinq emprunts d'un montant total de 1 566 078 € relatifs à une opération d'acquisition en VEFA de 14 logements (5 PLAI et 9 PLUS) situés 35, 37 et 43 avenue de Pressensé à Lyon 8e

Direction des Finances

Rapporteur : Mme HENOCQUE Audrey

SEANCE DU 10 NOVEMBRE 2022

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 16 NOVEMBRE 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 3 NOVEMBRE 2022

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

DELIBERATION PUBLIEE LE : 17 NOVEMBRE 2022

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme ZDOROVZOFF Sonia

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGEY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. HUSSON, Mme ZDOROVZOFF, M. CHEVALIER, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, Mme PRIN, 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, Mme BOUAGGA, M. PRIETO, 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 BRUVIER HAMM, Mme GEORGEL, M. KIMELFELD, M. DEBRAY, Mme POPOFF, M. KEPENEKIAN, M. REVEL, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme VIDAL (pouvoir à Mme DUBOT), Mme DELAUNAY (pouvoir à M. REVEL), Mme FRERY (pouvoir à Mme ZDOROVZOFF), M. COLLOMB (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme GAILLIOUT (pouvoir à M. KEPENEKIAN), Mme FERRARI (pouvoir à M. KIMELFELD)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/2029 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM ALLIADE HABITAT POUR LA SOUSCRIPTION DE CINQ EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 1 566 078 € RELATIFS A UNE OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 14 LOGEMENTS (5 PLAI ET 9 PLUS) SITUES 35, 37 ET 43 AVENUE DE PRESSENSE A LYON 8E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 17 octobre 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier en date du 21 avril 2022, la Directrice Financière de la SAHLM Alliage Habitat, sise 176, Avenue Jean Jaurès à Lyon 7^{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 1 566 078 € contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 14 logements (5 PLAI et 9 PLUS) situés 35, 37 et 43 avenue de Pressensé à Lyon 8^{ème}.

La SAHLM Alliage 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 Alliage 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 896,65 m².

La SAHLM Alliage Habitat bénéficie à ce jour de 36 334 888,66 € 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 Alliage Habitat ;

Vu le contrat de prêt n° 134632 en annexe signé entre la SAHLM Alliage Habitat, 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 Alliade Habitat pour le remboursement à hauteur de 15,% de cinq emprunts d'un montant total de 1 566 078 € 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° 134632 constitué de cinq lignes de prêt.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 14 logements (5 PLAI et 9 PLUS) situés 35, 37 et 43 avenue de Pressensé 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	5462400	5462399	5462398	5462397
Montant de la Ligne du Prêt	224 971 €	231 341 €	459 683 €	524 083 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Durée	40 ans	80 ans	40 ans	80 ans
Index1	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,36 %	0,53 %	0,36 %
Périodicité	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires	Échéance et intérêts prioritaires
Condition de remboursement anticipé volontaire	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle	Indemnité actuarielle
Modalité de révision	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	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	PHB phase 2
Enveloppe	2.0 tranche 2018	2.0 tranche 2018
Identifiant de la Ligne du Prêt	5462401	5462401
Durée d'amortissement de la Ligne du	40 ans	40 ans

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PHB phase 1	PHB phase 2
Prêt		
Montant de la Ligne du Prêt	126 000 €	126 000 €
Commission d'instruction	70 €	70 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle
Durée du différé d'amortissement	240 mois	-
Durée	20 ans	20 ans
Index	Taux fixe	Livret A
Marge fixe sur index	-	0,6 %
Taux d'intérêt	0 %	Livret A + 0,6%
Périodicité	Annuelle	Annuelle
Profil d'amortissement	Amortissement prioritaire	Amortissement prioritaire
Condition de remboursement anticipé volontaire	Sans Indemnité	Sans Indemnité
Modalité de révision	Sans objet	SR
Taux de progression de l'amortissement	0 %	0 %
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

- 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