



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/2148

Garantie sollicitée à hauteur de 15 % par l'Office public de l'habitat de l'Ain Dynacité pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 6 480 000 € relatifs à une opération d'acquisition en VEFA de 51 logements (34 PLUS et 17 PLAI) situés 133 Rue de Gerland à Lyon 7^e

Direction des Finances

Rapporteur : Mme HENOCQUE Audrey

SEANCE DU 15 DÉCEMBRE 2022

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 20 DECEMBRE 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 8 DECEMBRE 2022

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

DELIBERATION PUBLIEE LE : 23 DECEMBRE 2022

PRESIDENT : M. DOUCET Grégory

SECRETAIRE ELU : Mme ZDOROVITZOFF Sonia

PRESENTS : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, 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, 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 THORAVALE, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRÉRY, 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, Mme GAILLIOUT

ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS : Mme LEGER (pouvoir à M. PRIETO), M. CHIHI (pouvoir à Mme DUBOT), M. GIRAUD (pouvoir à Mme RUNEL), M. COLLOMB (pouvoir à M. CUCHERAT), Mme FERRARI (pouvoir à M. KIMELFELD)

ABSENTS NON EXCUSES :

2022/2148 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE L'AIN DYNACITE POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 6 480 000 € RELATIFS A UNE OPERATION D'ACQUISITION EN VEFA DE 51 LOGEMENTS (34 PLUS ET 17 PLAI) SITUES 133 RUE DE GERLAND A LYON 7E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 28 novembre 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par courrier en date du 3 octobre 2022, le directeur administratif et financier de l'Office public de l'habitat de l'Ain Dynacité, sise 390, boulevard du 8 Mai 1945 à Bourg en Bresse, a sollicité la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de quatre emprunts d'un montant total de 6 480 000 € contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 51 logements (34 PLUS et 17 PLAI) situés 133 Rue de Gerland à Lyon 7^{ème}.

L'Office public de l'habitat de l'Ain Dynacité a autorisé son directeur administratif et financier à contracter ces prêts au cours de la séance de son conseil d'administration du 8 avril 2021.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, l'Office public de l'habitat de l'Ain Dynacité 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 3383,01 m².

L'Office public de l'habitat de l'Ain Dynacité bénéficie à ce jour de 3 915 671,93 € 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 8 avril 2021 de l'Office public de l'habitat de l'Ain Dynacité ;

Vu le contrat de prêt n° 137001 en annexe signé entre l'Office public de l'habitat de l'Ain Dynacité, ci-après l'Emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations ;

Vu l'avis du Conseil du 7^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 l'Office public de l'habitat de l'Ain Dynacité pour le remboursement à hauteur de 15 % de quatre emprunts d'un montant total de 6 480 000 € souscrits par l'Office public de l'habitat de l'Ain Dynacité auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 137001 constitué de quatre lignes de prêt.

Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 51 logements (34 PLUS et 17 PLAI) situés 133 Rue de Gerland 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 :

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Identifiant de la Ligne du Prêt	5493887	5493888	5493889	5493890
Montant de la Ligne du Prêt	1 077 800 €	940 200 €	2 626 500 €	1 835 500 €
Commission d'instruction	0 €	0 €	0 €	0 €
Durée de la période	Annuelle	Annuelle	Annuelle	Annuelle
Durée	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Index	Livret A	Livret A	Livret A	Livret A
Marge fixe sur index	- 0,2 %	0,33 %	0,53 %	0,33 %
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	DR	DR	DR	DR
Taux de progressivité de l'échéance	0 %	0 %	- 0,5 %	- 0,5 %

Caractéristiques de la Ligne du Prêt	PLAI	PLAI foncier	PLUS	PLUS foncier
Mode de calcul des intérêts	Equivalent	Equivalent	Equivalent	Equivalent
Base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360	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 autorisée à intervenir au nom de la Ville de Lyon, en qualité de garant, au contrat d'emprunt souscrit par l'Office public de l'habitat de l'Ain Dynacité auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Il ou elle est également habilitée 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 l'Office public de l'habitat de l'Ain Dynacité. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de l'Office public de l'habitat de l'Ain Dynacité.
- 7- L'Office public de l'habitat de l'Ain Dynacité 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