

Ref : Direction Générale des Services
 Direction des Finances
 N° : 2020-370

Décisions

Objet : Garantie sollicitée à hauteur de 15% par la SAHLM Batigère pour la souscription de cinq emprunts d'un montant total de 765 000,00 € relatifs à une opération d'acquisition en VEFA de 8 logements (6 logements PLUS et 2 logements PLAI) situés 73, rue de Cuire à Lyon 4ème

Le Maire de la Ville Lyon,

Vu, la loi n° 2020-290 du 23 mars 2020 d'urgence pour faire face à l'épidémie de covid-19 ;

Vu, la loi n° 2020-546 du 11 mai 2020 prorogeant l'état d'urgence sanitaire et complétant ses dispositions ;

Vu, l'ordonnance n° 2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie de covid-19 et, notamment, son article 1^{er} ;

Vu, le code général des collectivités territoriales (CGCT) et, notamment, son article L 2122-22 ;

Vu, la délibération du Conseil municipal n° 2018/4192 du 5 novembre 2018 portant délégation d'attributions accordées par le Conseil municipal au Maire - Hors gestion de la dette et de la trésorerie ;

Vu, la délibération du Conseil municipal n° 2020/5493 du 7 mai 2020 portant délégation d'attributions accordées au Maire en application des dispositions de l'article 1^{er} de l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 - Hors gestion de la dette et de la trésorerie ;

Vu, l'arrêté n° 2019-30102 du 5 février 2019 par lequel M. le Maire de Lyon donne délégation à Mmes et MM. les Adjointes et à des Conseillers municipaux ;

Considérant que, sur le fondement de l'article 1^{er} de l'ordonnance n° 2020-391 susvisée, et de la délibération n° 2020/5493 du 7 mai 2020, le Maire peut garantir les emprunts ;

Considérant l'opération d'acquisition en VEFA de 8 logements (6 logements PLUS et 2 logements PLAI) situés 73, rue de Cuire à Lyon 4^{ème} ;

Vu le projet de convention à passer entre la Ville de Lyon et la SAHLM Batigère ;

Décide

Article 1^{er} - Est autorisée la garantie à la SAHLM Batigère pour le remboursement à hauteur de 15% de cinq emprunts d'un montant total de 765 000,00 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA de 8 logements (6 logements PLUS et 2 logements PLAI) situés 73, rue de Cuire à Lyon 4^{ème}. La surface habitable prévisionnelle de cette opération est de 466,00 m².

Article 2 - Les caractéristiques de ces prêts consentis par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

Ligne du Prêt :	PLAI	PLAI FONCIER	PLUS	PLUS FONCIER
------------------------	-------------	---------------------	-------------	---------------------

Ligne du Prêt :	PLAI	PLAI FONCIER	PLUS	PLUS FONCIER
Montant :	62 000 euros	103 000 euros	198 000 euros	330 000 euros
Durée de la phase de préfinancement :	12 mois	-	12 mois	-
Index de la phase de préfinancement :	Livret A	-	Livret A	-
Marge fixe sur index de la phase de préfinancement :	-0,20%	-	+0,60%	-
Règlement des intérêts de la phase de préfinancement :	Capitalisation	-	Capitalisation	-
Durée de la période d'amortissement :	40 ans	60 ans	40 ans	60 ans
Périodicité des échéances :	Annuelle			
Index :	Livret A			
Taux d'intérêt :	Taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du Contrat de Prêt			
	-0,20%	+0,41%	+0,60%	+0,41%
	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 déduit avec intérêts différés : Si le montant des intérêts calculés est supérieur au montant de l'échéance, la différence est stockée sous forme d'intérêts différés			
Remboursement anticipé:	Indemnité actuarielle			
Modalité de révision :	Double révisabilité limitée (DL)			
Taux de progressivité des échéances :	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). Révision du taux de progressivité à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.			

Ligne du Prêt :	PHB
Montant :	72 000 euros
Durée de la période d'amortissement 1 :	20 ans
Durée du différé d'amortissement :	240 mois
Périodicité des échéances :	Annuelle
Index :	Taux fixe
Taux d'intérêt :	0%
Profil d'amortissement :	Amortissement prioritaire (échéances déduites)

Ligne du Prêt :	PHB
Durée de la période d'amortissement 2 :	20 ans
Index :	Livret A
Marge sur index :	+0,60%
Périodicité :	Annuelle
Profil d'amortissement :	Amortissement prioritaire (échéance déduite)
Modalité de révision :	Simple révisabilité (SR)
Taux de progressivité de l'amortissement :	0% puis de 0% à 0,50% maximum

Article 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. Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'Emprunteur est inférieure à douze (12) mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à douze (12) mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'Emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Article 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.

Article 5 - La convention susvisée, établie entre la Ville de Lyon et la SAHLM Batigère, est adoptée et sa signature est autorisée.

Article 6 - M. le Maire de Lyon ou M. l'Adjoint délégué aux Finances est autorisé à intervenir au nom de la Ville de Lyon, en qualité de garant, au contrat d'emprunt à souscrire par la SAHLM Batigère auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

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

Article 8 - La SAHLM Batigère s'engage à fournir à la Ville de Lyon une copie de ses comptes annuels pour permettre le contrôle financier.

Article 9 - M. le directeur général des services de la Ville de Lyon est chargé de l'exécution de la présente décision qui sera rendue exécutoire après publication et transmission au représentant de l'Etat dans le département.

Tout recours contre la présente décision doit être formulé auprès du Tribunal administratif de Lyon dans les deux mois à partir de sa publication.

Fait à Lyon, le 23 juin 2020

Pour le Maire de Lyon,
L'adjoint délégué aux Finances
et à la Commande publique,

Signé

Richard BRUMM