

Ref : Direction Générale des Services
Direction des Finances
N° : 2020-511

Décisions

Objet : Garantie sollicitée à hauteur de 15% par la SAHLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée pour la souscription de deux emprunts d'un montant total de 2 502 010,00 € relatifs à une opération d'acquisition en VEFA de 23 logements (16 logements PLUS et 7 logements PLAI) située ZAC des Girondins – 17, impasse pré-Gaudry et rue Crépet à Lyon 7ème

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 23 logements (16 logements PLUS et 7 logements PLAI) située ZAC des Girondins – 17, impasse pré-Gaudry et rue Crépet à Lyon 7^{ème} ;

Vu le contrat de prêt n°103538 en annexe signé entre ICF Habitat Sud-Est Méditerranée et la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu le projet de convention à passer entre la Ville de Lyon et la SAHLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée ;

Décide

Article 1er - Est autorisée la garantie à la SAHLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée pour le remboursement à hauteur de 15% de deux emprunts d'un montant total de 2 502 010,00 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations. Ces emprunts sont destinés à financer une opération d'acquisition en VEFA 23 logements (16 logements PLUS et 7 logements PLAI) située ZAC des Girondins – 17, impasse pré-Gaudry et rue Crépet à Lyon 7^{ème}. La surface habitable prévisionnelle de cette opération est de 1 577,20 m².

Le contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente décision.

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

Ligne du Prêt :	PLAI	PLUS
Montant :	692 867 euros	1 809 143 euros
Durée du préfinancement :	24 mois	
Index de préfinancement :	Livret A	
Marge fixe sur index de préfinancement :	-0,20%	+0,60%
Règlement des intérêts de préfinancement :	Paiement en fin de préfinancement	
Durée de la phase d'amortissement :	35 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%	+0,60%
	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 :	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	
Modalité de révision :	Double révisabilité (DR)	
Taux de progressivité de l'amortissement :	de -3 % 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.	

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 ICF Habitat Sud-Est Méditerranée, 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 ICF Habitat Sud-Est Méditerranée 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 ICF Habitat Sud-Est Méditerranée. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée.

Article 8 - La SAHLM ICF Habitat Sud-Est Méditerranée 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