

2008/8792 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR SCIC HABITAT RHONE-ALPES POUR DEUX EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 2 445 558 € - OPERATION : CONSTRUCTION DE 19 LOGEMENTS PLS ET DE 54 GARAGES SITUES 91 AVENUE DEBOURG (7EME) (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 21 janvier 2008 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

«SCIC Habitat Rhône-Alpes sise 2 avenue Lacassagne (Lyon 3<sup>e</sup>) sollicite la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour deux emprunts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 2 445 558 €.

Ces emprunts sont destinés à financer la construction de 19 logements et de 54 garages situés 91 avenue Debourg (Lyon 7<sup>e</sup>).

La Caisse des Dépôts des Consignations a fait une offre de prêt le 3 août 2007, sous réserve de la garantie de la Ville de Lyon et de la Communauté urbaine de Lyon.

SCIC Habitat Rhône-Alpes a autorisé son Directeur Général à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 13 décembre 2006.

La Communauté urbaine a examiné la demande de SCIC Habitat Rhône-Alpes au cours de la séance du bureau du Conseil communautaire du 4 février 2008 à hauteur de 85 % soit 2 078 724,30 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, SCIC Habitat Rhône-Alpes s'engage à réserver à la Ville de Lyon, 3 % des surfaces habitables pendant toute la durée de la garantie, soit un maximum de 50 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 1 393,58 m<sup>2</sup>.

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 SCIC Habitat Rhône-Alpes. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de SCIC Habitat Rhône-Alpes.

SCIC Habitat Rhône-Alpes bénéficie à ce jour de 2 458 502,29 € d'autorisations de garanties d'emprunts.»

Vu la séance du 13 décembre 2006 du conseil d'administration de SCIC Habitat Rhône-Alpes ;

Vu l'accord de principe du 3 août 2007 de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Vu la décision du 4 février 2008 du bureau du Conseil communautaire ;

Vu l'avis émis par le Conseil du 7<sup>e</sup> arrondissement ;

Où l'avis de sa Commission Finances ;

### **DELIBERE**

Article 1<sup>er</sup> : La Ville de Lyon accorde sa garantie à SCIC Habitat Rhône-Alpes pour le remboursement à hauteur de 15 % de deux emprunts d'un montant total de 2 445 558 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer la construction de 19 logements PLS et de 54 garages situés 91 avenue Debourg (7<sup>ème</sup>).

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

	<b>PLS Foncier</b>
- Montant :	815 368,00 € ;
- Quotité garantie 15 % :	122 305,20 € ;
- Durée totale du prêt :	50 ans maximum ;
- Echéances :	Annuelles ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel :	4,38 % ;
- Taux annuel de progressivité :	0,50 % ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et du taux de progressivité: en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.	

	<b>PLS</b>
- Montant :	1 630 190,00 € ;
- Quotité garantie 15 % :	244 528,50 € ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel :	4,38 % ;
- Echéances :	Annuelles ;
- Durée totale du prêt :	30 ans maximum ;
- Taux annuel de progressivité :	0,50 % ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et du taux de progressivité: en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.	

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqué ci-dessus sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. En conséquence, les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat du prêt garanti par la

présente délibération.

Article 3 : Au cas où l'emprunteur, pour quelque motif que ce soit ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Ville de Lyon s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil municipal s'engage pendant toute la durée de prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 5 : M. le Maire de Lyon ou M. l'Adjoint délégué chargé des Finances est autorisé à intervenir au nom de la Ville de Lyon, en qualité de garant, au contrat d'emprunt à souscrire par SCIC Habitat Rhône-Alpes auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Il est également habilité à signer la convention à intervenir réglant les conditions de la présente garantie.

Article 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 SCIC Habitat Rhône-Alpes. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de SCIC Habitat Rhône-Alpes.

Article 7 : SCIC Habitat Rhône-Alpes 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,  
Pour le Maire, l'Adjoint délégué,

Y. DESCHAMPS