

2008/8793 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR BATIGERE RHONE-ALPES POUR QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 845 530 € - OPERATION : ACQUISITION, AMELIORATION DE 10 LOGEMENTS (9 LOGEMENTS PLUS ET 1 LOGEMENT PLAI) ET D'UN COMMERCE SITUES 29 RUE PAUL CHENAVARD (1ER) (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 28 janvier 2008 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

«Batigère Rhône-Alpes sise 31 bis, rue Bossuet à Lyon 6^e sollicite la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour quatre emprunts à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant total de 845 530 €.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition, l'amélioration de 10 logements (9 logements PLUS et 1 logement PLAI) et d'un commerce situés 29, rue Paul Chenavard à Lyon 1^{er}.

La Caisse des Dépôts des Consignations a fait une offre de prêt le 8 novembre 2007, sous réserve de la garantie de la Ville de Lyon et de la Communauté urbaine de Lyon.

Batigère Rhône-Alpes a autorisé sa Directrice Générale à contracter ce prêt au cours de la séance de son Conseil d'administration du 7 juin 2007.

La Communauté urbaine a examiné la demande de Batigère Rhône-Alpes au cours de la séance du bureau du Conseil communautaire du 4 février 2008 à hauteur de 85 % soit 718 700,50 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, Batigère 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 711,73 m².

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

Batigère Rhône-Alpes bénéficie à ce jour de 7 190 923,88 € d'autorisations de garanties d'emprunts.»

Vu la séance du 7 juin 2007 du conseil d'administration de Batigère Rhône-Alpes ;

Vu l'accord de principe du 8 novembre 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 1^{er} arrondissement ;

Où l'avis de sa Commission Finances ;

DELIBERE

Article 1^{er} : La Ville de Lyon accorde sa garantie à Batigère Rhône-Alpes pour le remboursement à hauteur de 15 % de quatre emprunts d'un montant total de 845 530 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces prêts sont destinés à financer l'acquisition, amélioration de 10 logements (9 logements PLUS et 1 logement PLAI) et d'un commerce situés 29 rue Paul Chenavard (1^{er}).

Article 2 : Les caractéristiques de ce prêt consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations sont les suivantes :

PLUS Foncier

- Montant : 509 214,00 € ;
- Quotité garantie 15 % : 76 382,10 € ;
- Durée totale du prêt : 50 ans maximum ;
- Echéances : Annuelles ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,00 % ;
- 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 %.

PLUS

- Montant : 266 623,00 € ;
- Quotité garantie 15 % : 39 993,45 € ;
- Durée totale du prêt : 40 ans maximum ;
- Echéances : Annuelles ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 4,00 % ;
- 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 %.

PLAI Foncier

- Montant : 46 346,00 € ;
- Quotité garantie 15 % : 6 951,90 € ;
- Durée totale du prêt : 50 ans maximum ;

- Echéances : Annuelles ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,50 % ;
- 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 %.

PLAI

- Montant : 23 347,00 € ;
- Quotité garantie 15 % : 3 502,05 € ;
- Durée totale du prêt : 50 ans maximum ;
- Echéances : Annuelles ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel : 3,50 % ;
- 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, aux contrats d'emprunts à souscrire par Batigère 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 Batigère Rhône-Alpes. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de Batigère Rhône-Alpes.

Article 7 : Batigère 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