

2008/474 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM BATIGERE RHONE-ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE QUATRE EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 5 659 918 € - OPERATION : CONSTRUCTION DE 52 LOGEMENTS (47 LOGEMENTS PLUS ET 5 LOGEMENTS PLAI), D'UNE LOGE ET ACQUISITION EN VEFA DE 60 PLACES DE STATIONNEMENTS SITUES 16 A 18 BOULEVARD YVES FARGE (7E) (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 24 juillet 2008 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

«La SAHLM 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 5 659 918 €.

Ces emprunts sont destinés à financer la construction de 52 logements (47 logements PLUS et 5 logements PLAI), d'une loge et l'acquisition en VEFA de 60 places de stationnements situés 16 à 18, boulevard Yves Farge à Lyon 7^e.

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

La SAHLM Batigère Rhône-Alpes a autorisé sa Directrice Générale à contracter ce prêt au cours de la séance de son Conseil d'administration du 15 juin 2006.

La Communauté urbaine a examiné la demande de la SAHLM Batigère Rhône-Alpes au cours de la séance du bureau du Conseil communautaire du 2 juin 2008 à hauteur de 85 % soit 4 810 930,30 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM 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 3 263 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 la SAHLM Batigère Rhône-Alpes. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Batigère Rhône-Alpes.

La SAHLM Batigère Rhône-Alpes bénéficie à ce jour de 7 161 094,06 € d'autorisations de garanties d'emprunts.

Vu la séance du Conseil d'administration du 15 juin 2006 de la SAHLM Batigère Rhône-Alpes ;

Vu l'accord de principe de la Caisse des Dépôts et Consignations du 8 novembre 2007 ;

Vu la décision du 2 juin 2008 du bureau du Conseil communautaire ;

Vu l'avis émis par le Conseil du 7^e arrondissement ;

Oùï l'avis de sa Commission Finances, Administration Générale, Fin de procédures des Marchés Publics ;

DELIBERE

1. La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SAHLM Batigère Rhône-Alpes pour le remboursement à hauteur de 15 % de quatre emprunts d'un montant total de 5 659 918 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer la construction de 52 logements (47 logements PLUS et 5 logements PLAI), d'une loge et l'acquisition en VEFA de 60 places de stationnements situés 16 à 18, boulevard Yves Farge à Lyon 7e.

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

PLUS

- Montant :	3 003 460,00 €
- Quotité garantie 15 % :	450 519,00 €
- Durée totale du prêt :	40 ans
- Echéances :	Annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel :	4,50 %
- Taux annuel de progressivité :	0 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	En fonction de la variation du taux du Livret A.

PLUS Foncier

- Montant :	2 168 844,00 €
- Quotité garantie 15 % :	325 326,60 €
- Durée totale du prêt :	50 ans
- Echéances :	Annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel :	4,50 %
- Taux annuel de progressivité :	0 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	En fonction de la variation du taux du Livret A.

PLAI

- Montant :	280 925,00 €
- Quotité garantie 15 % :	42 138,75 €
- Durée totale du prêt :	40 ans
- Echéances :	Annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel :	4,00 %
- Taux annuel de progressivité :	0 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	En fonction de la variation du taux du Livret A.

PLAI Foncier

- Montant :	206 689,00 €
- Quotité garantie 15 % :	31 003,35 €
- Durée totale du prêt :	50 ans
- Echéances :	Annuelles
- Taux d'intérêt actuariel annuel :	4,00 %
- Taux annuel de progressivité :	0 %
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité :	En fonction de la variation du taux du Livret A.

Les taux d'intérêts indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs en vigueur à la date du 1^{er} février 2008. Ces taux sont susceptibles d'être actualisés à la date d'établissement des contrats de prêt en cas de variation de cet index de référence et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A intervenue entre temps. Les taux de progressivité indiqués ci-dessus sont susceptibles d'être actualisés en fonction de la variation du taux du Livret A. 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 de prêt garanti par la présente délibération.

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.

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.

5. M. le Maire de Lyon ou 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 la SAHLM 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.

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

7. La SAHLM 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,

R. BRUMM