

2009/1602 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM BATIGERE RHONE-ALPES POUR LA SOUSCRIPTION DE DEUX EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 1 732 921 € - OPERATION : ACQUISITION, AMELIORATION DE 30 LOGEMENTS PLS SITUES 68, AVENUE LACASSAGNE A LYON 3E (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 4 août 2009 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 deux emprunts à contracter auprès de Dexia – Crédit Local pour un montant total de 1 732 921 €.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition, amélioration de 30 logements PLS situés 68, avenue Lacassagne à Lyon 3^e.

Dexia – Crédit Local a fait une offre de prêt, sous réserve de la garantie de la Ville de Lyon et de la Communauté urbaine de Lyon.

La SAHLM Batigère Rhône-Alpes a autorisé sa Directrice Générale à contracter ces prêts au cours de la séance de son Conseil d'administration du 10 décembre 2008.

La Communauté urbaine a examiné la demande de la SAHLM Batigère Rhône-Alpes au cours de la séance du bureau du Conseil communautaire du 8 juin 2009 à hauteur de 85 % soit 1 472 982,75 €.

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 52 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 2 131 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 9 965 272,11 € d'autorisations de garanties d'emprunts.

Vu la séance du Conseil d'administration du 10 décembre 2008 de la SAHLM Batigère Rhône-Alpes ;

Vu l'accord de principe du 14 janvier 2009 de Dexia – Crédit Local ;

Vu la décision du 8 juin 2009 du bureau du Conseil communautaire ;

Vu l'avis émis par le Conseil du 3^e arrondissement ;

Ouï l'avis de sa Commission Finances, Administration Générale, 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 deux emprunts d'un montant total de 1 732 921 € à contracter auprès de Dexia – Crédit Local.

Ces emprunts sont destinés à financer l'acquisition, amélioration de 30 logements PLS situés 68, avenue Lacassagne à Lyon 3^e.

2. Les caractéristiques des prêts consentis par Dexia – Crédit Local sont les suivantes :

PLS Foncier

- Montant : 1 489 246,00 € ;
- Quotité garantie 15 % : 223 386,90 € ;
- Durée totale du prêt : 52 ans ;
- Dont de phase de mobilisation : 2 ans :
 - * Taux indexé : 2,88 % (valeur du Livret A au 1^{er} mai 2009 : 1,75 %) ;
 - * Paiement des intérêts : annuel ;
 - * Mobilisation des fonds à la demande de Batigère Rhône-Alpes, en une ou plusieurs fois, jusqu'au 6^e jour ouvré précédant le terme de la phase de mobilisation ;
 - * Commission d'engagement : 0,20 % ;
- Dont phase d'amortissement : 50 ans :
 - * Taux indexé égal à la moyenne du taux observé pour chacun des quatre trimestres au cours de l'échéance, chaque taux étant égal à 2,88 % corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A ;
 - * Périodicité des échéances : annuelle ;
 - * Mode d'amortissement : progressif.

PLS Bâti

- Montant : 243 675,00 € ;
- Quotité garantie 15 % : 36 551,25 € ;
- Durée totale du prêt : 32 ans ;
- Dont de phase de mobilisation : 2 ans :
 - * Taux indexé : 2,88 % (valeur du Livret A au 1^{er} mai 2009 : 1,75 %) ;
 - * Paiement des intérêts : annuel ;
 - * Mobilisation des fonds à la demande de Batigère Rhône-Alpes, en une ou plusieurs fois, jusqu'au 6^e jour ouvré précédant le terme de la phase de mobilisation ;
 - * Commission d'engagement : 0,20 % ;
- Dont phase d'amortissement : 30 ans :

* Taux indexé égal à la moyenne du taux observé pour chacun des quatre trimestres au cours de l'échéance, chaque taux étant égal à 2,88 % corrigé de la variation du taux de rémunération du Livret A ;

* Périodicité des échéances : annuelle ;

* Mode d'amortissement : progressif.

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 Dexia – Crédit Local 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 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 la SAHLM Batigère Rhône-Alpes auprès de Dexia – Crédit Local.

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