

2009/1690 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM ALLIADE HABITAT POUR CINQ EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 3 900 334 € - OPERATION : CONSTRUCTION DE 48 LOGEMENTS (43 LOGEMENTS PLUS ET 5 LOGEMENTS PLAI) ET DE 48 PARKINGS SITUES 245 AVENUE BERTHELOT/2 RUE DES HERIDEAUX (8E) (DIRECTION DES FINANCES)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 26 août 2009 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

« La SAHLM Alliade Habitat située 173 avenue Jean Jaurès (7<sup>e</sup>) sollicite la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription de cinq emprunts d'un montant total de 3 900 334 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer la construction de 48 logements et de 48 parkings situés 245 avenue Berthelot/2 rue des Hérಿದೆaux (8<sup>e</sup>).

La Caisse des Dépôts et Consignations a fait une offre de prêts, sous réserve de la garantie de la Ville de Lyon et de la Communauté Urbaine de Lyon.

La SAHLM Alliade Habitat a autorisé son Directeur Général à contracter ce prêt au cours de la séance de son Conseil d'administration du 26 février 2009.

La Communauté urbaine a examiné la demande de la SAHLM Alliade Habitat au cours de la séance du bureau du Conseil communautaire du 23 février 2009 à hauteur de 85 % soit 3 315 283,90 €.

En contrepartie de la garantie d'emprunt, la SAHLM Alliade Habitat 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 3 350,26 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 la SAHLM Alliade Habitat. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Alliade Habitat.

La SAHLM Alliade Habitat bénéficie à ce jour de 14 316 669,69 € d'autorisations de garanties d'emprunts. »

Vu la séance du conseil d'administration du 26 février 2009 de la SAHLM Alliade Habitat;

Vu la décision du 23 février 2009 du bureau du Conseil communautaire ;

Vu l'avis émis par le Conseil du 8<sup>e</sup> arrondissement ;

Où l'avis de sa Commission Finances – Administration Générale – Marchés Publics ;

## **DELIBERE**

Article 1<sup>er</sup> : La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SAHLM Alliade Habitat pour le remboursement à hauteur de 15 % de cinq emprunts d'un montant de 3 900 334 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer la construction de 48 logements et de 48 parkings situés 245 avenue Berthelot/2 rue des Hériveaux (8<sup>e</sup>).

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

### **PLUS**

- Montant	2 967 486,00 € ;
- Quotité garantie 15 %	445 122,90 € ;
- Durée totale du prêt	40 ans ;
- Périodicité des échéances	Annuelle ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel	1,85 % ;
- Taux annuel de progressivité	0,00 % ;
- Modalité de révision des taux	Double révisabilité limitée ;
- Indice de référence	Livret A ;
- Valeur de l'indice de référence	1,25 % au 1 <sup>er</sup> août 2009 ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et 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 Foncier**

- Montant	15 254,00 € ;
- Quotité garantie 15 %	2 288,10 € ;
- Durée totale du prêt	50 ans ;
- Périodicité des échéances	Annuelle ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel	1,85 % ;
- Taux annuel de progressivité	0,00 % ;
- Modalité de révision des taux	Double révisabilité limitée ;
- Indice de référence	Livret A ;
- Valeur de l'indice de référence	1,25 % au 1 <sup>er</sup> août 2009 ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et 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 104 564,00 € ;
- Quotité garantie 15 % 15 254,00 € ;
- Durée totale du prêt 50 ans ;
- Périodicité des échéances Annuelle ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel 1,05 % ;
- Taux annuel de progressivité 0,00 % ;
- Modalité de révision des taux Double révisabilité limitée ;
- Indice de référence Livret A ;
- Valeur de l'indice de référence 1,25 % au 1<sup>er</sup> août 2009 ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et 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 251 996,00 € ;
- Quotité garantie 15 % 37 799,40 € ;
- Durée totale du prêt 40 ans ;
- Périodicité des échéances Annuelle ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel 1,05 % ;
- Taux annuel de progressivité 0,00 % ;
- Modalité de révision des taux Double révisabilité limitée ;
- Indice de référence Livret A ;
- Valeur de l'indice de référence 1,25 % au 1<sup>er</sup> août 2009 ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de

la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

**THPE**

- Montant 561 034,00 € ;
- Quotité garantie 15 % 84 155,10 € ;
- Durée totale du prêt 40 ans ;
- Périodicité des échéances Annuelle ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel 0,95 % ;
- Taux annuel de progressivité 0,00 % ;
- Modalité de révision des taux Double révisabilité limitée ;
- Indice de référence Livret A ;
- Valeur de l'indice de référence 1,25 % au 1<sup>er</sup> août 2009 ;
- Révisabilité des taux d'intérêt et 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 indiqués 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 de 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

ses lieu et place, sur simple notification de la Caisse des Dépôts et Consignations adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et 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 la SAHLM Alliade Habitat 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 la SAHLM Alliade Habitat. Les frais entraînés par cette hypothèque ou ce nantissement seront à la charge exclusive de la SAHLM Alliade Habitat.

Article 7 : La SAHLM Alliade Habitat 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