

2009/1691 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM ALLIADE HABITAT POUR UN EMPRUNT D'UN MONTANT TOTAL DE 5 542 897 € - OPERATION : REHABILITATION DE 480 LOGEMENTS SITUES 15-15BIS ET 17 A 71 RUE PHILIPPE FABIA (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^e) sollicite la garantie de la Ville de Lyon à hauteur de 15 % pour la souscription d'un emprunt d'un montant total de 5 542 897 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer la réhabilitation de 480 logements situés 15-15bis et 17 à 71 rue Philippe Fabia (8^e).

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 7 mai 2009.

La Communauté urbaine a examiné la demande de la SAHLM Alliade Habitat au cours de la séance du bureau du Conseil communautaire du 29 juin 2009 à hauteur de 85 % soit 4 711 462,45 €.

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 25 ans. Il est rappelé que la surface totale habitable prévisionnelle de cette opération est de 45 600 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 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 7 mai 2009 de la SAHLM Alliade Habitat;

Vu la décision du 29 juin 2009 du bureau du Conseil communautaire ;

Vu l'avis émis par le Conseil du 8^e arrondissement ;

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

DELIBERE

Article 1^{er} : La Ville de Lyon accorde sa garantie à la SAHLM Alliade Habitat pour le remboursement à hauteur de 15 % d'un emprunt d'un montant de 5 542 897 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cet emprunt est destiné à financer la réhabilitation de 480 logements situés 15-15 bis et 17 à 71 rue Philippe Fabia (8^e).

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

PRU

- Montant	5 542 897,00 € ;
- Quotité garantie 15 %	831 434,55 € ;
- Durée totale du prêt	25 ans ;
- Périodicité des échéances	Annuelle ;
- Différé d'amortissement	Non ;
- 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 ^{er} 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 %.

Etant précisé que le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du Livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs, et/ou d'une bonification de 35 points de base apportée par l'établissement prêteur, et que le taux de progressivité est susceptible de varier en fonction de la variation du taux du livret A.

La garantie de la Ville de Lyon est accordée pour la durée totale du prêt, à hauteur de la somme de 831 434,55 €, en principal, majorée des intérêts, frais et accessoires exigibles au titre du contrat de prêt (en ce compris les intérêts moratoires éventuellement encourus et toutes commissions, indemnités ou pénalités).

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