

2009/1692 - GARANTIE SOLLICITEE A HAUTEUR DE 15 % PAR LA SAHLM ALLIADE HABITAT POUR HUIT EMPRUNTS D'UN MONTANT TOTAL DE 3 483 672 € - OPERATION : CONSTRUCTION DE 31 LOGEMENTS (10 LOGEMENTS PLUS, 2 LOGEMENTS PLAI ET 19 LOGEMENTS PLS) SITUES 90 RUE PIERRE DELORE (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 de huit emprunts d'un montant total de 3 483 672 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer la construction de 31 logements situés 90 rue Pierre Delore (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 2 961 121 20€.

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 2 133 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 8e 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 % de huit emprunts d'un montant de 3 483 672 € à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Ces emprunts sont destinés à financer la construction de 31 logements situés 90 rue Pierre Delore (8^e).

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

PLUS Foncier

- Montant	24 424,00 € ;
- Quotité garantie 15 %	3 663,60 € ;
- 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 ^{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 %.

PLAI Foncier

- Montant	20 160,00 € ;
- Quotité garantie 15 %	2 288,10 € ;
- 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 ^{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 %.

PLUS

- Montant	988 884,00 € ;
- Quotité garantie 15 %	148 332,60 € ;
- 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 ^{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 %.

PLAI

- Montant	228 277,00 € ;
- Quotité garantie 15 %	34 241,55 € ;
- 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 ^{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 %.

THPE

- Montant	133 143,00 € ;
- Quotité garantie 15 %	19 971,45 € ;
- 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 ^{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 %.

PLS

- Montant	1 800 000,00 € ;
- Quotité garantie 15 %	270 000,00 € ;
- Durée totale du prêt	30 ans ;
- Périodicité des échéances	Annuelle ;
- Taux d'intérêt actuariel annuel	2,38 % ;
- 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 %.

PLS Complémentaire

- Montant	228 784,00 € ;
- Quotité garantie 15 %	34 317,60 € ;
- Durée totale du prêt	30 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 ^{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 %.

Foncier Equilibre

- Montant	60 000,00 € ;
- Quotité garantie 15 %	9 000,00 € ;
- Durée totale du prêt	50 ans ;
- Périodicité des échéances	Annuelle ;
- Amortissement	

* constant jusqu'au 15^e anniversaire de la date de référence du prêt ;

* déduit de l'échéance à compter du lendemain du 15^{ème} anniversaire de la date de référence du prêt. Au cas où la part d'intérêt calculée serait supérieure au montant de l'échéance, l'emprunteur est tenu de payer la totalité des intérêts dus

- Taux d'intérêt actuariel annuel	1,85 % ;
- Taux annuel de progressivité	0,00 % ;
- Indice de référence	Livret A ;
- Valeur de l'indice de référence	1,25 % au 1 ^{er} août 2009 ;

- Révisabilité du taux d'intérêt : en fonction de la variation du taux du Livret A ;

- Bonification d'intérêts : telle que définie dans les conditions générales.

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