

Bureau du 6 décembre 2004

Décision n° B-2004-2730

objet : **Transfert de garanties initialement accordées à Batigère Sarel au profit de Batigère Centre-est**

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestion - Contrôle des gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 25 novembre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Dans le cadre du rachat du patrimoine Rhône-Alpin de la société Batigère Sarel par la société Batigère Centre-est, la Caisse des dépôts et consignations (CDC), en accord avec la société Batigère Centre-est, a décidé de mettre en place trois montages différents pour le transfert des prêts.

Il convient en effet de conserver le même montage de garantie que les prêts initiaux (garantie de 85 % de la Communauté urbaine et de 15 % des Communes) et de répondre aux contraintes techniques liées aux familles de produits de la CDC.

- *Montage n° 1* : transfert simple pour treize prêts initialement accordés à la société Batigère Sarel pour un montant total de 355 563,04 .

Les prêts sont transférés sans modification des caractéristiques sur leur durée résiduelle et suivant la quotité de la garantie d'origine : il est précisé que les réservations liées aux garanties sont maintenues.

Caractéristiques des prêts :

Nombre macro-prêts	N° prêt	Version-produit	Taux d'intérêt	progression des échéances	Durée rés.	CRD au 21/07/2004	Stock d'intérêts	Date d'échéance suivante	Co-garant 15 %
montage n° 1 transferts simples	423094	PLA9001	3,55	- 0,218	22 ans	14 219,38	287,42	01/01/2005	Vaulx en Velin
	458847	PLA9003	3,05	- 0,210	25 ans	18 383 ,35	0,00	01/08/2004	Neuville sur Saône
	458851	PLA9003	3,80	0,516	25 ans	6 711,04	0,00	01/07/2005	Oullins
	458867	PLA9003	3,80	0,516	25 ans	21 206,90	0,00	01/07/2005	Oullins
	458871	PLA9003	3,80	0,516	25 ans	23 488,67	0,00	01/07/2005	Meyzieu
	459383	PLA9003	3,80	0,516	25 ans	23 488,67	0,00	01/07/2005	Meyzieu
	458882	PLA9003	3,80	0,516	25 ans	9 663,91	0,00	01/07/2005	Oullins

	459085	PLA9003	3,05	- 0,210	25 ans	10 893,84	0,00	01/08/2004	Pierre Bénite
	476753	PLA9003	3,05	- 0,210	26 ans	9 679,72	0,00	01/11/2004	Vénissieux
	880611	PLA9003	3,05	- 0,226	28 ans	49 924,61	0,00	01/09/2004	Vénissieux
	880613	PLA9003	3,05	- 0,226	28 ans	69 181,24	0,00	01/09/2004	Vénissieux
	880615	PLA9003	3,05	- 0,226	28 ans	31 381,19	0,00	01/09/2004	Vénissieux
	1009313	PLA9003	2,95	- 0,723	31 ans	67 053,10	0,00	01/10/2004	Saint Fons
total						355 275,62	287,42		

- Montage n° 2 : transfert simple de trois prêts avec réaménagement pour un montant total de 6 210 036,57 .

Il s'agit des prêts suivants :

Nombre macro-prêts	N° prêt	Version- produit	Taux d'intérêt	Durée rés.	CRD au 21/07/2004	Stock d'intérêts	Total refinancé (CRD + stock intérêts)	Co-garant 15 %
montage n° 2 transferts avec réa- ménagement	438168	PLA 8806	3,55	24 ans	1 687 132,45	36 669,52	1 723 801,97	Oullins
	429933	PLS 01	6,50	16 ans	2 217 728,50	0,00	2 217 728,50	Villeurbanne
	430661	PLS 01	6,50	16 ans	2 268 506,10	0,00	2 268 506,10	Caluire et Cuire
total					6 173 367,05	36 669,52	6 210 036,57	

Le réaménagement porte sur les points suivants :

- prêt n° 429933

- . taux : 6,50 %,
- . progression des échéances : 0,50,
- . durée : 20 ans,
- . 1ère échéance (annuelle) : 1er juin 2005,
- . taux fixe ;

- prêt n° 430661

- . taux : 6,50 %,
- . progression des échéances : 0,50,
- . durée : 20 ans,
- . 1ère échéance (annuelle) : 1er juin 2005,
- . taux fixe ;

- prêt n° 438168

- . taux : 3,55 %,
- . progression des échéances : 0,50,
- . durée : 29 ans,
- . 1ère échéance (annuelle) : 1er décembre 2004.

Révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en fonction de la variation du taux du livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués dans les nouveaux prêts sont établis sur la base du taux du livret A en vigueur à la date d'effet du réaménagement.

Ces caractéristiques s'appliquent au montant total du capital réaménagé constaté à la date d'effet.

- *Montage n° 3* : transfert-compactage-reprofilage de 29 prêts en sept macro-prêts pour un montant total de 20 672 019,91 .

Détail de montage des macro-prêts : NB : il est précisé que le macro-prêt n° 4 n'est pas présenté puisqu'il s'agit d'opérations situées hors du territoire de la Communauté urbaine.

- *Macro prêt n° 1* : *montant total refinancé* : 9 997 414,19 .

Il reprend neuf prêts initialement garantis par notre collectivité et co-garantis par la ville de Lyon :

Nombre macro-prêts	N° prêt	Version-produit	Taux d'intérêt	Durée rés.	CRD au 21/07/2004	Stock d'intérêts	Total refinancé (CRD + stock intérêts)	Co-garant 15 %
montage n° 3 macro n° 1 refinancé 9 997 414 ,19	361314	PLA8803	3,55	23 ans	1 478 648,66	54 152,53	1 532 801,19	Lyon
	414303	PLA8803	4,30	23 ans	1 096 751,06	45 719,59	1 142 470,65	Lyon
	438154	PLA8806	4,30	25 ans	980 213,82	11 838,62	992 052,44	Lyon
	438172	PLA8806	4,30	25 ans	1 250 249,22	15 100,00	1 265 349,22	Lyon
	439647	PLA8806	3,55	25 ans	1 786 627,34	12 441,63	1 799 068,97	Lyon
	455966	PLA8806	3,55	25 ans	92 858,01	646,63	93 504,64	Lyon
	472121	PLA8807	4,30	27 ans	779 390,87	0,00	779 390,87	Lyon
	474585	PLA9601	3,55	27 ans	1 728 093,15	0,00	1 728 093,15	Lyon
	866770	PLA8807	3,55	28 ans	664 683,06	0,00	664 683,06	Lyon
total					9 857 515,19	139 899,00	9 997 414,19	

Les nouvelles conditions du macro-prêt n° 1 sont les suivantes :

- taux d'intérêt : 3,55 %,
- progression des échéances : 0,50,
- durée résiduelle : 28 ans,
- date de la prochaine échéance : 21 juillet 2005 (annuelle).

- *Macro prêt n° 2* : *montant total refinancé* : 3 502 784,04

Il reprend trois prêts co-garantis par la ville de Caluire et Cuire :

Nombre macro-prêts	N° prêt	Version-produit	Taux d'intérêt	Durée rés.	CRD au 21/07/2004	Stock d'intérêts	Total refinancé (CRD + stock intérêts)	Co-garant 15 %
montage n° 3 macro n° 2 refinancé 3 502 784,04	429932	PLA8803	3,55	24 ans	2 949 885,32	64 115,24	3 014 000,56	Caluire et Cuire
	851894	PLA8808	3,55	26 ans	223 443,87	0,00	223 443,87	Caluire et Cuire
	851898	PLA8808	3,55	26 ans	265 339,61	0,00	265 339,61	Caluire et Cuire
total					3 438 668,80	64 115,24	3 502 784,04	

Les nouvelles conditions du macro-prêt n° 2 sont les suivantes :

- taux d'intérêt : 3,55 %,
- progression des échéances : 0,50,
- durée résiduelle : 28 ans,
- date de la prochaine échéance : 20 mars 2005 (annuelle).

- Macro prêt n° 3 : montant total refinancé : 5 242 836,21

Il reprend trois prêts co-garantis par la ville de Villeurbanne :

Nombre macro-prêts	N° prêt	Version-produit	Taux d'intérêt	Durée rés.	CRD au 21/07/2004	Stock d'intérêts	Total refinancé (CRD + stock intérêts)	Co-garant 15 %
montage n° 3 macro n° 3 refinancé 5 242 836,21	441942	PLA8806	3,55	25 ans	2 653 162 ,63	18 475,97	2 671 638,60	Villeurbanne
	896258	PLA9601	4,30	30 ans	831 773,80	0,00	831 773,80	Villeurbanne
	921401	PLA9601	4,30	30 ans	1 739 423,81	0,00	1 739 423,81	Villeurbanne
total					5 224 360,24	18 475,97	5 242 836,21	

Les nouvelles conditions du macro-prêt n° 3 sont les suivantes :

- taux d'intérêt : 3,55 %,
- progression des échéances : 0,50,
- durée résiduelle : 31 ans,
- date de la prochaine échéance : 10 avril 2005 (annuelle).

- Macro prêt n° 5 : montant total refinancé : 263 301,05

Il reprend huit prêts co-garantis par la ville de Lyon :

Nombre macro-prêts	N° prêt	Version-produit	Taux d'intérêt	Durée rés.	CRD au 21/07/2004	Stock d'intérêts	Total refinancé (CRD + stock intérêts)	Co-garant 15 %
montage n° 3 macro n 5 refinancé 263 301,05	444544	PLA9003	3,80	24 ans	13 283,38	0,00		Lyon
	456050	PLA9004	3,05	25 ans	6 928,10	0,00		Lyon
	458848	PLA9003	3,80	25 ans	10 670 ,57	0,00		Lyon
	458850	PLA9003	3,80	25 ans	9 798,13	0,00		Lyon
	458862	PLA9003	3,80	25 ans	6 845,26	0,00		Lyon
	458869	PLA9003	3,80	25 ans	19 462,02	0,00		Lyon
	472123	PLA9004	3,80	27 ans	64 633,60	0,00		Lyon
	474503	PLATS01	3,05	27 ans	131 679,99	0,00		Lyon
total					263 301,05	0,00	263 301,05	

Les nouvelles conditions du macro-prêt n° 5 sont les suivantes :

- taux d'intérêt : 3,05 %,
- progression des échéances : 0,50,
- durée résiduelle : 30 ans,
- date de la prochaine échéance : 1er mai 2005 (annuelle).

- Macro prêt n° 6 : montant total refinancé : 119 495,81

Il reprend deux prêts co-garantis par la ville de Caluire et Cuire :

Nombre macro-prêts	N° prêt	Version-produit	Taux d'intérêt	Durée rés.	CRD au 21/07/2004	Stock d'intérêts	Total refinancé (CRD + stock intérêts)	Co-garant 15 %
montage n° 3 macro n° 6 refinancé 119 495,81	447480	PLA9003	3,05	24 ans	91 839,46	0,00		Caluire et Cuire
	851892	PLA9003	3,05	26 ans	27 656,35	0,00		Caluire et Cuire
total					119 495,81	0,00	119 495,81	

Les nouvelles conditions du macro-prêt n° 6 sont les suivantes :

- taux d'intérêt : 3,05 %,
- progression des échéances : 0,50,
- durée résiduelle : 28 ans,
- date de la prochaine échéance : 1er mars 2005 (annuelle).

- Macro prêt n° 7 : montant total refinancé : 279 526,58

Il reprend deux prêts co-garantis par la ville de Villeurbanne :

Nombre macro-prêts	N° prêt	Version-produit	Taux d'intérêt	Durée rés.	CRD au 21/07/2004	Stock d'intérêts	Total refinancé (CRD + stock intérêts)	Co-garant 15 %
montage n° 3 macro n° 7 refinancé 279 526,58	896260	PLATS01	3,80	30 ans	116 650,61	0,00		Villeurbanne
	921402	PLATS01	3,80	30 ans	162 875,97	0,00		Villeurbanne
total					279 526,58	0,00	279 526,58	

Les nouvelles conditions du macro-prêt n° 7 sont les suivantes :

- taux d'intérêt : 3,05 %,
- progression des échéances : 0,50,
- durée résiduelle : 34 ans,
- date de la prochaine échéance : 20 juin 2005 (annuelle).

- Macro prêt n° 8 : montant total refinancé : 1 266 662,03

Il reprend deux prêts co-garantis par la ville de Lyon :

Nombre macro-prêts	N° prêt	Version-produit	Taux d'intérêt	Durée rés.	CRD au 21/07/2004	Stock d'intérêts	Total refinancé (CRD + stock intérêts)	Co-garant 15 %
montage n° 3 macro n° 8 refinancé 1 266 662,03	443400	PLI9301	6,50	16 ans	442 798,68	0,00		Lyon
	850339	PLI9301	6,00	19 ans	823 863,35	0,00		Lyon
total					1 266 662,03	0,00	1 266 662,03	

Les nouvelles conditions du macro-prêt n° 8 sont les suivantes :

- taux d'intérêt : 6,16 %,
- progression des échéances : 0,50,
- durée résiduelle : 23 ans,
- date de la prochaine échéance : 25 juin 2005 (annuelle),
- taux fixe.

Caractéristiques communes à tous les macro-prêts (sauf le macro-prêt n° 8 qui est à taux fixe) :

- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité en fonction de la variation du taux du livret A,
- les taux d'intérêt et de progressivité indiqués dans les nouveaux prêts sont établis sur la base du taux du livret A en vigueur à la date d'effet du réaménagement,
- les caractéristiques ainsi modifiées s'appliquent au montant total des capitaux restant dus des prêts majorés le cas échéant des intérêts compensateurs également refinancés à la date d'effet et pour la durée résiduelle du prêt qui fera l'objet des contrats référencés ci-dessus.

La Communauté urbaine est sollicitée pour garantir ces prêts selon les nouveaux montages décrits ci-dessus.

Il est précisé que la quotité ainsi que les réservations accordées à l'origine des prêts sont maintenues (avec un rallongement de cinq ans pour les prêts reprofilés) ;

Vu ledit dossier ;

Vu les articles L 2252-2 à L 2252-4 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2020 du code civil ;

Vu l'article 19.2 du code des Caisses d'Epargne ;

Vu la demande de la société Batigère Centre-est en date du 25 octobre 2004 ;

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine accorde le transfert des garanties initialement accordées à la société Batigère Sarel au profit de la société Batigère Centre-est, ainsi que le compactage et le reprofilage des prêts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations, tels que décrits dans les tableaux ci-dessus.

- montage n° 1 : total des prêts : 355 563,04 , montant garanti : 302 228,58 ,
- montage n° 2 : total des prêts : 6 210 036,57 , montant garanti : 5 278 531,08 ,
- montage n° 3 : total des prêts : 20 672 019,91 , montant garanti : 17 571 216,92 .

Le montant total transféré est de 27 237 619,52 pour une garantie de 23 151 976,60 .

Il convient de conserver le même montage de garantie que les prêts initiaux. Les réservations accordées lors des prêts d'origine sont maintenues et prorogées de 5 ans pour les prêts reprofilés.

Au cas où la société Batigère Centre-est, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Communauté urbaine s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de la caisse prêteuse adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le paiement sera effectué selon les dispositions de l'article L 2252-1 du code général des collectivités territoriales et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé : *"Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel."*

Article 2 : la Communauté urbaine s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 3 : le Bureau autorise monsieur le président de la Communauté urbaine à intervenir aux contrats de transfert de prêts passés entre la Caisse des dépôts et consignations et la société Batigère Centre-est et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts sus-visés.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de la société Batigère Centre-est.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,