

**Bureau du 24 janvier 2005**

**Décision n° B-2005-2883**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA 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 13 janvier 2005, 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.

Par courrier en date du 25 novembre 2004, la SA d'HLM Batigère Centre-Est sollicite la garantie de la Communauté urbaine pour les opérations reprises dans le tableau ci-dessous.

La Communauté urbaine accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non Opac ou office d'HLM communautaire, sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la Commune d'implantation de l'opération.

Le total des montants qu'il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau est de 759 851 .

La nature, le montant et la durée d'amortissement de l'emprunt sont indiqués pour chaque opération. Le taux d'intérêt figure à titre définitif sauf s'il s'agit de prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations ou par l'un des organismes de prêt dont elle a la gestion. Il est entendu que, dans ces cas, le prêt portera intérêt au taux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

Le taux et la progressivité des prêts sont révisables en fonction de la variation du livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessous sont établis sur la base du livret A en vigueur à la date de la présente décision. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au Journal officiel, est modifié entre la date de la présente décision et la date d'établissement du contrat de prêt.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 17 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration. Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLA d'intégration, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

Les contrats de prêts devront être réalisés dans un délai de deux ans à compter de la date de décision du Bureau ; dans le cas contraire, la présente décision de garantie serait nulle et non avenue ;

Vu ladite garantie d'emprunt ;

Vu la loi n° 96-142 en date du 21 février 1996 portant code général des collectivités territoriales, notamment sa deuxième partie (livre II - titre V - chapitre II - articles L 2 252-1 à 2 252-4) ;

**DECIDE**

**Article 1er :** La Communauté urbaine accorde sa garantie à la SA Batigère Centre-Est à hauteur de 85 % des prêts à contracter auprès la Caisse des dépôts et consignation aux conditions reprises dans le tableau ci-dessous. Le montant total garanti est de 759 851 .

Au cas où la SA 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 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 des prêts 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 à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et la SA Batigère Centre-Est et à signer les conventions à intervenir avec Batigère Centre-Est pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts sus-visés.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de la SA Batigère Centre-Est.

| Organismes prêteurs à organismes emprunteurs             | Emprunts demandés |                                  |        | Montant garanti (en ) | Nature de l'opération  | Réservation communauté                                      |
|--|-------------------|----------------------------------|--------|-----------------------|--|---|
|  | Montants (en )    | Taux (1)                         | Durée  |                       |  |   |
| Caisse des dépôts et consignations à Batigère Centre-Est | 242 000           | 3,45 % annuités progressives 0 % | 35 ans | 205 700               | acquisition amélioration de 22 logements 76, rue de la Part-Dieu à Lyon 3° - PLUS -                          | 17 %  |
| "  | 62 451            | 2,95 % annuités progressives 0 % | 35 ans | 53 083                | acquisition amélioration de 2 logements 76, rue de la Part-Dieu à Lyon 3° - PLAI -                           | réservation en application de la charte de l'habitat adapté |
| "  | 531 991           | 3,45 % annuités progressives 0 % | 50 ans | 452 192               | acquisition foncière pour la construction de 22 logements 76, rue de la Part-Dieu à Lyon 3° - PLUS foncier - | sans objet  |
| "  | 57 501            | 2,95 % annuités progressives 0 % | 50 ans | 48 876                | acquisition foncière pour la construction de 2 logements 76, rue de la Part-Dieu à Lyon 3° - PLAI foncier -  | sans objet  |

(1) Taux actuel pour information. Le taux appliqué sera celui en vigueur à l'établissement du contrat

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

