

Bureau du 6 décembre 2004

Décision n° B-2004-2729

objet : **Garantie d'emprunt accordée à 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.

Par courrier en date du 25 octobre 2004, la SA d'HLM Batigère Centre-est informe le Bureau qu'elle rachète le patrimoine Rhône-Alpin de Batigère Sarel qui représente 1 161 logements.

Cette opération nécessite la mise en place de nouveaux modes de financement.

En conséquence, Batigère Centre-est sollicite la garantie de la Communauté urbaine pour un prêt PEX à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Le montant total du prêt est de 29 260 000 , mais le montant des opérations situées sur le territoire de la Communauté urbaine est de 24 150 692 :

- durée : 25 ans,
- taux actuariel annuel : 3,45 %,
- taux annuel de progressivité : 0,50 %.

Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base de l'indice de référence (livret A) avec une valeur de 2,25 % à la date d'édition du présent document.

Chacun des taux est susceptible d'être réajusté en cas de variation de la valeur de l'indice lors de l'établissement du présent contrat de prêt. Les taux d'intérêt et de progressivité seront ensuite révisables pendant toute la durée de remboursement du prêt en fonction de la variation du taux du livret A.

Ce prêt est destiné à financer le rachat des immeubles repris dans le tableau ci-dessous et pourrait être garanti à hauteur de 85 % par la Communauté urbaine (pour les opérations situées sur son territoire), soit 20 528 089 représentant 85 % de 24 150 692 .

En contrepartie de la garantie accordée, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 17 %.

La garantie communautaire de 85 % pour les opérations situées sur son territoire ne sera effective qu'à condition que la Commune du lieu de réalisation de l'opération accorde sa garantie pour les 15 % complémentaires (voir tableau).

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 2252-1 à 2252-4) ;

Vu l'article 2021 du code civil ;

DECIDE

Article 1er : la communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à la société Batigère Centre-est à hauteur de 85 % d'un prêt de 24 150 692 , soit 20 528 089 , pour financer les opérations reprises dans le tableau ci-dessous.

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 ses 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 au contrat de prêt passé 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.

Opérations de Batigère Centre-est financées en prêt PEX

Programme	Nombre logements	PEX CDC	Garantie Communauté urbaine 85 %	Garantie Ville 15 %
13, quai Perrache	1	27 054,08		Lyon
13, rue de l'Oiselière	1	25 747,76		Lyon
14, quai Perrache	1	29 462,08		Lyon
18, rue Fonlupt	1	35 373,45		Lyon
Axa	101	105 605,44		Lyon
Centurion	17	1 403 328,20		Lyon
clos Tiphaine	48	4 531,31		Lyon
Condorcet	36	1 691 513,88		Lyon

Duguesclin	51	814 375,67		Lyon
Duguesclin	18	595 731,16		Lyon
espace Dauphiné	63	5 795 304,67		Lyon
Grande Côte	27	764 207,52		Lyon
Michel Berthet	23	179 096,84		Lyon
Observance	1	34 160,20		Lyon
rencontre	39	2 440 518,11		Lyon
rue Burdeau	12	486 185,87		Lyon
rue de Crimée	8	153 319,92		Lyon
rue Fernand Rey	23	16 651,30		Lyon
rue Moncey	24	474 118,69		Lyon
Saint Vincent	35	672 881,57		Lyon
Saint Vincent	28	2 845 643,75		Lyon
Sainte Clothilde	20	1 462 510,10		Lyon
Sully	32	671 909,53		Lyon
Vaise rue Dupont	23	1 566 249,20		Lyon
total Lyon	633	22 295 480,30	18 951 158,26	3 344 322,04
Caluire Résidence des Iles	50	1 303 094,94	1 107 630,70	195 464,24
Saint Fons rue Bert	8	271 721,98		
Saint Fons rue Gambetta	23	280 394,68		
total Saint Fons		552 116,66	469 299,16	82 817,50
		24 150 692,00	20 528 088,12	3 622 603,78

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