

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **8 juin 2009**

Décision n° **B-2009-0955**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à des organismes HLM

service : Direction générale - Direction de l'évaluation et de la performance - Gestion dette garantie

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 2 juin 2009

Compte-rendu affiché le : 9 juin 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, MM. Buna, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Blein, Rivalta, Julien-Laferrière, David G., Imbert A, Lebuhotel, Sangalli.

Absents excusés : M. Charrier, Mme Vullien, MM. Passi, Brachet, Sécheresse (pouvoir à M. Crédoz), Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Pédrini), Frih, M. Assi.

Absents non excusés : Mme Guillemot, MM. Daclin, Calvel, Kimelfeld, Mme Peytavin, M. Vesco.

Bureau du 8 juin 2009

Décision n° B-2009-0955

objet : **Garanties d'emprunts accordées à des organismes HLM**

service : Direction générale - Direction de l'évaluation et de la performance - Gestion dette garantie

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 26 mai 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 en date du 25 avril 2008, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.10.

Les organismes de logement social repris dans le tableau ci-dessous envisagent la réalisation d'opérations de construction, d'acquisition-amélioration ou de réhabilitation de logements pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée.

La Communauté urbaine accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non OPH 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 12 866 147 €.

Les taux d'intérêts indiqués dans le tableau sont établis sur la base du taux du Livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs en vigueur à la date du 1er mai 2009, soit 1,75 %.

Ces taux sont susceptibles d'être actualisés à la date d'établissement des contrats de prêts, en cas de variation de cet index de référence et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A intervenue entre temps. Les taux de progressivité indiqués sont susceptibles d'être actualisés en fonction de la variation du taux du Livret A.

En conséquence, les taux du Livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués aux prêts seront ceux en vigueur à la date d'effet des contrats de prêts garantis par la présente décision de Bureau.

Pour les prêts avec préfinancement, la Communauté urbaine accorde sa garantie sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, sous réserve qu'à la date de capitalisation, la somme garantie par la Communauté urbaine n'excède pas 85 % du montant consolidé et que celle garantie par chaque Commune d'implantation de l'opération, soit au minimum égale à 15 % du montant consolidé.

Lorsqu'il est indiqué dans le tableau que la progressivité des annuités est à double révisabilité limitée, il convient de préciser que la révision se fait en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro.

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.

Dans le cas de réhabilitation, si la Communauté urbaine est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prolongée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt concernant les travaux de réhabilitation.

Les contrats de prêts devront être réalisés dans un délai de 2 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 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) ;

Vu l'article R 221-9 du code monétaire et financier ;

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine accorde sa garantie à chacun des organismes constructeurs figurant dans le tableau ci-dessous, pour les emprunts qu'il se propose de contracter auprès d'un organisme financier aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 12 866 147 €.

Au cas où les organismes constructeurs, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitteraient pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'ils auraient encourus, la Communauté urbaine s'engage à en effectuer le paiement en leur 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 cautions 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 l'organisme prêteur et les organismes repris dans le tableau ci-dessous et à signer les conventions à intervenir avec ces organismes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge des organismes intéressés.

Organismes prêteurs à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti (en €)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant	Taux	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à SCIC habitat Rhône- Alpes	50 514	1,55 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	42 937	construction de 2 loge- ments ZAC du Contal rue de la Poterie à la Tour de Salvagny - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

SCIC habitat Rhône-Alpes	32 240	1,55 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	27 404	acquisition foncière pour la construction de 2 logements ZAC du Contal rue de la Poterie à la Tour de Salvagny - PLAI foncier -	sans objet
Sollar	47 958	1,55 % annuités progressives 1 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	40 765	acquisition en Vefa de 2 logements 5, rue Mazard à Lyon 2° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	89 296	1,55 % annuités progressives 1 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	75 902	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 2 logements 5, rue Mazard à Lyon 2° - PLAI foncier -	sans objet
Alliade habitat	832 030	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	707 226	construction de 36 logements 82-84, rue Alexandre Dumas à Vaulx en Velin - PLUS CD Anru -	17 %
"	408 976	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	347 630	acquisition foncière pour la construction de 36 logements 82-84, rue Alexandre Dumas à Vaulx en Velin - PLUS CD foncier -	sans objet
"	382 036	1,45 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	324 731	construction de 36 logements 82-84, rue Alexandre Dumas à Vaulx en Velin - prêt énergie performance -	sans objet
Crédit agricole à Alliade habitat	4 044 711	3,63 %	30 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	3 438 005	construction de 56 logements 82-84, rue Alexandre Dumas à Vaulx en Velin - PLS -	17 %
"	1 076 129	3,63 %	50 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	914 710	acquisition foncière pour la construction de 56 logements 82-84, rue Alexandre Dumas à Vaulx en Velin - PLS foncier -	sans objet

Caisse des dépôts et consignations à Alliade habitat	118 459	1,45 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	100 691	construction de 11 logements côté sud 16° rue à Saint Priest - Prêt très haute performance énergétique PLUS -	sans objet
"	27 613	1,45 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	23 472	construction de 2 logements côté sud 16° rue à Saint Priest - Prêt très haute performance énergétique PLAI -	sans objet
"	323 815	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	275 243	construction de 4 logements 21, rue des Fontanières à Villeurbanne - PLUS -	17 %
"	51 085	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	43 423	acquisition foncière pour la construction de 4 logements 21, rue des Fontanières à Villeurbanne - PLUS foncier -	sans objet
"	1 046 973	2,88 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans échéances annuelles	889 928	construction de 14 logements Les Jardins Saint Mathieu, lot n° 5 à Meyzieu - PLS -	17 %
"	315 645	2,88 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	268 299	acquisition foncière pour la construction de 14 logements Les Jardins Saint Mathieu, lot n° 5 à Meyzieu - PLS foncier -	sans objet
"	746 366	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	634 412	construction de 12 logements Les Jardins Saint Mathieu, lot n° 5 à Meyzieu - PLUS -	17 %
"	283 831	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	241 257	acquisition foncière pour la construction de 12 logements Les Jardins Saint Mathieu, lot n° 5 à Meyzieu - PLUS foncier -	sans objet

Alliade habitat	129 835	1,55 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	110 360	construction de 3 logements Les Jardins Saint Mathieu, lot n° 5 à Meyzieu - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	60 969	1,55 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	51 824	acquisition foncière pour la construction de 3 logements Les Jardins Saint Mathieu, lot n° 5 à Meyzieu - PLAI foncier -	sans objet
"	152 840	1,45 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	129 914	construction de 12 logements Les Jardins Saint Mathieu à Meyzieu - prêt énergie performance Tranche PLUS -	sans objet
"	33 173	1,45 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	28 198	construction de 3 logements Les Jardins Saint Mathieu à Meyzieu - prêt énergie performance Tranche PLAI -	sans objet
Dexia crédit local à Batigère Rhône-Alpes	243 675	2,88 % référence Livret A à 1,75 % amortisse- ment progressif	phase de mobilisation : 24 mois phase d'amortisse- ment 30 ans échéances annuelles	207 124	acquisition- amélioration de 30 logements 68, avenue Lacassa- gne 2, rue Rebatel et 11, rue Bara à Lyon 3° - PLS 2008 -	17 %
"	1 489 246	2,88 % référence Livret A à 1,75 % amortisse- ment progressif	phase de mobilisation : 24 mois phase d'amortisse- ment 50 ans échéances annuelles	1 265 860	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 30 logements 68, avenue Lacassa- gne 2, rue Rebatel et 11, rue Bara à Lyon 3° - PLS 2008 foncier -	sans objet
Caisse des dépôts et consignations à Immobilière Rhône- Alpes	950 000	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	807 500	construction de 20 logements 42, rue du 8 mai 1945 à Meyzieu - PLUS -	17 %

Immobilière Rhône-Alpes	937 996	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	797 297	acquisition foncière pour la construction de 20 logements 42, rue du 8 mai 1945 à Meyzieu - PLUS foncier -	sans objet
"	100 000	1,55 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	85 000	construction de 3 logements 42, rue du 8 mai 1945 à Meyzieu - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	117 099	1,55 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	99 535	acquisition foncière pour la construction de 3 logements 42, rue du 8 mai 1945 à Meyzieu - PLAI foncier -	sans objet
"	311 420	2,88 % annuités progressives 0 % double révisabilité	30 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	264 707	construction de 8 logements 42, rue du 8 mai 1945 à Meyzieu - PLS -	17 %
"	400 000	2,88 % annuités progressives 0 % double révisabilité	50 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	340 000	acquisition foncière pour la construction de 8 logements 42, rue du 8 mai 1945 à Meyzieu - PLS foncier -	sans objet
"	238 580	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité	40 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	202 793	prêt complémentaire pour la construction de 8 logements 42, rue du 8 mai 1945 à Meyzieu - prêt complémentaire au PLS -	sans objet
Union chrétienne de jeunes gens (UCJG)	80 000	1,55 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	25 ans échéances annuelles	80 000	acquisition- amélioration de 6 logements 1, rue de la Solidarité à Villeurbanne - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

(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,

Reçu au contrôle de légalité le : 9 juin 2009.