

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **29 septembre 2008**

Décision n° **B-2008-0331**

commune (s) : Chassieu - Francheville - Lyon 4° - Villeurbanne

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 : 22 septembre 2008

Compte-rendu affiché le : 30 septembre 2008

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, M. Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Rivalta, Assi, David G., Imbert A, Lebuhotel, Sangalli.

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à M. Crimier), Buna, Kimelfeld, Philip, Arrue, Barge, Mme Frih, M. Julien-Laferrière.

Absents non excusés : Mme Elmalan, MM. Daclin, Sécheresse, Mme Dognin-Sauze.

Bureau du 29 septembre 2008**Décision n° B-2008-0331**

commune (s) : Chassieu - Francheville - Lyon 4° - Villeurbanne

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 18 septembre 2008, 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 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 2 602 825 €.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles 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.

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 d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du livret A et du taux de commissionnement du livret A en vigueur à la date de la présente décision. Ce taux est susceptible d'être révisé à la date d'établissement du contrat de prêt, si les taux du livret A et/ou du commissionnement sont modifiés entre la date de la présente décision et la date d'établissement du contrat de prêt. Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du taux du livret A.

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 2252-1 à 2252-4) ;

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 2 602 825 €.

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 leurs 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 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
	Montants (en €)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à ICF Sud-Est Méditerranée	515 664	5,13 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans échéances annuelles	438 315	acquisition en Vefa de 8 logements, 139, route de Genas à Villeurbanne - PLS -	17 %

Société française d'habitations économiques	134 255	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 1 an de préfinancement échéances annuelles	114 117	acquisition en Vefa de 4 logements, 15, rue de l'Eglise à Francheville - PLUS -	17 %
"	74 335	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 1 an de préfinancement échéances annuelles	63 185	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 4 logements 15, rue de l'Eglise à Francheville - PLUS foncier -	sans objet
"	124 588	3,30 % si contrat émis avant le 15 octobre 2008 sinon 3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 1 an de préfinancement échéances annuelles	105 900	acquisition en Vefa de 2 logements 15, rue de l'Eglise à Francheville - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	55 238	3,30 % si contrat émis avant le 15 octobre 2008 sinon 3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 1 an de préfinancement échéances annuelles	46 953	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 2 logements 15, rue de l'Eglise à Francheville - PLAI foncier -	sans objet
"	307 604	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 17 mois de préfinancement échéances annuelles	261 464	acquisition en Vefa de 7 logements Les Myosotis 70, route de Lyon à Chassieu - PLUS -	17 %
"	143 933	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 17 mois de préfinancement échéances annuelles	122 344	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 7 logements Les Myosotis 70, route de Lyon à Chassieu - PLUS foncier -	sans objet

Alliade Habitat	938 408	4,60 % annuités progressives 0 % double révisabilité Limitée	40 ans échéances Annuelles	797 647	construction de 16 logements 24, rue Eugène Pons à Lyon 4° - PLUS -	la réservation de 17 % a été faite sur la délibération du 13 mai 2008 (prêt foncier équilibre)
"	28 795	3,80 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	24 476	construction de 3 logements 24, rue Eugène Pons à Lyon 4° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
HMF Rhône-Alpes	72 322	4,25 % annuités progressives 0,50 %	20 ans échéances annuelles	61 474	Remplacement des fenêtres et pose de volets roulants concerne 32 logements La Belle Allemande 34 à 38, rue d'Ypres à Lyon 4° - Pambo -	sans objet
"	470 000	4,25 % annuités progressives 0,50 %	20 ans échéances annuelles	399 500	travaux de réfection et de sécurisation concerne 48 logements Saint Alban 75, rue Laënnec à Lyon 8° - Pambo -	sans objet

"	197 000	4,25 % annuités progressives	20 ans échéances annuelles	167 450	travaux de sécurisation et d'amélioration concerne 148 logements Le Prainet 1-2-4 bis rue Allende à Décines Charpieu - Pambo -	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,

Reçu au contrôle de légalité le : 30 septembre 2008.