

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **8 octobre 2007**

Décision n° **B-2007-5622**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à des SA d'HLM

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

Rapporteur : Monsieur Laurent

Président : Monsieur Jean-Paul Bret

Date de convocation du Bureau : 1er octobre 2007

Compte-rendu affiché le : 9 octobre 2007

Présents : MM. Bret, Da Passano, Dumont, Mme Pedrini, M. Charrier, Mme Vullien, MM. Touraine, Reppelin, Darne J., Colin, Mme Elmalan, MM. Vesco, Duport, Lambert, Malaval, Mme Gelas, MM. Joly, Crédoz, Abadie, Barral, Laurent, David, Mmes Vessiller, Rabatel, MM. Crimier, Passi.

Absents excusés : MM. Collomb, Buna (pouvoir à Mme Vessiller), Muet, Pillonel, Claisse (pouvoir à Mme Elmalan), Mmes Guillemot, Mailler (pouvoir à M. David), M. Blein.

Absents non excusés : MM. Calvel, Polga, Daclin.

Bureau du 8 octobre 2007**Décision n° B-2007-5622**

commune (s) :

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

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 27 septembre 2007, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

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 non 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 5 906 569 €.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, la communauté urbaine de Lyon 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 de Lyon 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-dessous 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-dessous 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 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 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'ils se proposent de contracter auprès d'un organisme financier aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 5 906 569 €.

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
	Montants (en €)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à SCIC Habitat Rhône-Alpes	499 449	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	424 532	construction en Vefa de 12 logements Les Tulipiers 23 rue Guilloux Saint Genis Laval - PLUS -	17 %

SCIC Habitat Rhône Alpes	360 127	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	306 108	acquisition foncière pour la construction de 12 logements Les Tulipiers 23 rue Guilloux St Genis Laval - PLUS Foncier -	sans objet
"	22 307	2,80 % si le prêt est émis après le 15/10/2007 le taux sera de 3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	18 961	construction en Vefa d'un logement Les Tulipiers 23 rue Guilloux St Genis Laval - PLAI -	réserve en application de la charte de l'habitat adapté
"	32 639	2,80 % si le prêt est émis après le 15/10/2007 le taux sera de 3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	27 744	acquisition foncière pour la construction en Vefa d'un logement Les Tulipiers 23 rue Guilloux St Genis Laval - PLAI Foncier -	sans objet
HMF Rhône-Alpes	551 000	3,45 % annuités progressives 0,50 %	20 ans échéances annuelles	468 350	réhabilitation de 90 logements 21 à 33, avenue de Lauterbourg Tassin le Demi Lune - Pambo -	le prêt principal est échu d'où réserve de 17 % sur la durée du prêt
"	361 000	3,45 % annuités progressives 0,50 %	20 ans échéances annuelles	306 850	réhabilitation de 60 logements Bois Galant 137, rue de la République Vaulx en Velin - Pambo -	le prêt principal échoit en 2015 d'où prorogation de la réserve jusqu'en 2028
Crédit foncier à						
Alliade Habitat	297 469	4,13 % annuités progressives 0 %	période d'anticipation de 12 mois maximum puis 30 ans d'amortissement échéances trimestrielles	252 849	construction en Vefa de 5 logements Néopolis rues Denuzière et Casimir Perier Lyon 2° - PLS -	17 %
"	113 682	4,13 % annuités progressives 0 %	période d'anticipation de 12 mois maximum puis 50 ans d'amortissement échéances trimestrielles	96 630	acquisition foncière pour la construction en Vefa de 5 logements Néopolis rues Denuzière et Casimir Périer Lyon 2° - PLS Foncier -	sans objet

Alliade Habitat	1 496 384	4,13 % annuités progressives 0%	phase d'anticipation 2 ans maximum phase d'amortissement 30 ans échéances annuelles	1 271 927	construction de 23 logements Les Ilbizias angle du 42, avenue Jean Jaurès et de la rue de la République Saint Fons - PLS -	17 %
Caisse des dépôts et consignations à						
ICF Sud-Est Méditerranée	1 714 845	4,00 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	1 457 618	construction de 24 logements les Marronniers 2° tranche avenue Jean Jaurès Venissieux - PLUS -	17 %
"	1 500 000	3,65 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	15 ans échéances annuelles	1 275 000	réhabilitation de 144 logements 1,3,5,7,9 et 11, rue du Péronnet Vernaison - Pambo -	le prêt principal échoit en 2010 d'où prorogation de la réservation sur toute la durée du prêt Pambo soit en jusqu'en 2023

(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,