

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **10 décembre 2007**

Décision n° **B-2007-5781**

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 Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 3 décembre 2007

Compte-rendu affiché le : 11 décembre 2007

Présents : MM. Collomb, Bret, Dumont, Charrier, Mme Vullien, MM. Touraine, Muet, Reppelin, Darne J., Mme Elmalan, MM. Vesco, Lambert, Malaval, Mme Gelas, MM. Joly, Crédoz, Abadie, Polga, Pillonel, Claisse, Barral, Laurent, David, Mmes Vessiller, Rabatel, M. Crimier.

Absents excusés : M. Da Passano, Mme Pedrini (pouvoir à M. David), M. Colin (pouvoir à M. Dumont), Mme Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), MM. Daclin (pouvoir à Mme Gelas), Blein (pouvoir à M. Abadie), Passi.

Absents non excusés : MM. Buna, Calvel, Duport, Mme Mailler.

Bureau du 10 décembre 2007

Décision n° B-2007-5781

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 29 novembre 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 de Lyon 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 16 555 925 €.

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-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 de Lyon 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 16 555 925 €.

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 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.

Organisme prêteur 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 Batigère Rhône-Alpes	1 102 263	4,13 % annuités progressives 0,50 %	50 ans échéances annuelles	936 924	acquisition - amélioration de 10 logements 29, rue Germain David Lyon 3° - PLS foncier -	17 %
Erilia	1 740 534	3,80 % annuités progressives 1 % double révisabilité limitée	40 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	1 479 454	acquisition en Vefa de 22 logements La Fontaine de l'Europe ZAC Berthelot Apollonia avenue Berthelot Lyon 8° - PLUS -	17 %
"	603 528	3,80 % annuités progressives 1 % double révisabilité limitée	50 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	512 999	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 22 logements La Fontaine de l'Europe ZAC Berthelot Apollonia avenue Berthelot Lyon 8° - PLUS foncier	sans objet
"	1 804 258	3,45 % annuités progressives 1 % double révisabilité limitée	40 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	1 533 620	construction de 26 logements Jean- Jacques Rousseau rue Salvador Allende rue de l'Egalité à Vaulx en Velin - PLUS CD -	17 %
"	432 568	3,45 % annuités progressives 1 % double révisabilité limitée	50 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	367 683	acquisition foncière pour la construction de 26 logements Jean- Jacques Rousseau rue Salvador Allende rue de l'Egalité à Vaulx en Velin - PLUS CD -	sans objet
Opac de l'Ain	497 000	2,70 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	422 450	prêt complémentaire pour la construction de 50 logements chemin de la Teyssonnière à Rillieux la Pape - prêt Energie performance -	sans objet les réservations ont été faites sur le prêt principal

"	1 330 200	3,80 % annuités progressives 0,50 %	15 ans échéances annuelles	1 130 670	travaux d'entretien sur divers immeubles quartiers Alagniers Semailles, Velette, Piamateur Chanet concerne 1 124 logements à Rillieux la Pape - PAM -	sans objet
"	123 400	3,80 % annuités progressives 0,50 %	15 ans échéances annuelles	104 890	travaux d'entretien sur divers immeubles quartiers Grandclément et Tonkin concerne 239 logements à Villeurbanne - PAM -	sans objet
"	166 000	3,80 % annuités progressives 0,50 %	15 ans échéances annuelles	141 000	travaux d'entretien sur divers immeubles quartier Verchères concerne 203 logements à Vaulx en Velin - PAM -	sans objet
HMF Rhône-Alpes	491 583	3,55 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 1 an de préfinance- ment échéances annuelles	417 846	acquisition en Vefa de 12 logements 53, rue François Peissel à Caluire et Cuire - PLUS -	17 %
"	425 192	3,55 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 1 an de préfinance- ment échéances annuelles	361 414	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 12 logements 53, rue François Peissel à Caluire et Cuire - PLUS foncier -	sans objet
"	65 587	3,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 1 an de préfinance- ment échéances annuelles	55 749	acquisition en Vefa d'un logement 53, rue François Peissel à Caluire et Cuire - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

HMF Rhône-Alpes	41 948	3,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 1 an de préfinance- ment échéances annuelles	35 656	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa d'un logement 53, rue François Peissel à Caluire et Cuire - PLAI foncier -	sans objet
"	1 104 993	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	939 245	construction de 19 logements 5, rue Gervais Bussière Villeurbanne - PLUS -	17 %
"	725 095	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	616 331	acquisition foncière pour la construction de 19 logements 5, rue Gervais Bussière à Villeurbanne - PLUS foncier -	sans objet
"	151 310	3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	128 614	construction de 3 logements 5, rue Gervais Bussière Villeurbanne - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	118 000	3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	100 300	acquisition foncière pour la construction de 3 logements 5, rue Gervais Bussière à Villeurbanne - PLAI foncier -	sans objet
"	542 824	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	461 401	construction de 10 logements 245, avenue Charles de Gaulle à Tassin la Demi Lune - PLUS -	17 %
"	393 736	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	334 676	acquisition foncière pour la construction de 10 logements 245, avenue Charles de Gaulle à Tassin la Demi Lune.- PLUS foncier -	sans objet
"	37 763	3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	32 099	construction d'un logement 245, avenue Charles de Gaulle à Tassin la Demi Lune - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

HMF Rhône-Alpes	27 986	3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	23 789	acquisition foncière pour la construction d'un logement 245, avenue Charles de Gaulle à Tassin la Demi Lune - PLAI foncier -	sans objet
"	375 081	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	318 819	acquisition en Vefa de 9 logements 22, avenue de la Table de Pierre à Francheville - PLUS -	17 %
"	268 770	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	228 455	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 9 logements 22, avenue de la Table de Pierre à Francheville - PLUS foncier -	sans objet
"	291 506	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	247 781	acquisition de 6 logements en Vefa 6, rue Marius Poncet à Saint Genis les Ollières - PLUS -	17 %
"	269 711	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	229 255	acquisition foncière pour l'acquisition de 6 logements en Vefa 6, rue Marius Poncet à Saint Genis les Ollières - PLUS foncier -	sans objet
"	2 346 233	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	1 994 299	construction de 38 logements 3, montée des Roches à Ecully - PLUS -	17 %
"	1 391 113	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	1 182 447	acquisition foncière pour la construction de 38 logements 3, montée des Roches à Ecully - PLUS foncier -	sans objet

HMF Rhône-Alpes	312 059	3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	265 251	construction de 4 logements 3, montée des Roches à Ecully - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	134 482	3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	114 310	acquisition foncière pour la construction de 4 logements 3, montée des Roches à Ecully - PLAI foncier -	sans objet
"	1 259 981	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	1 070 984	construction de 21 logements 3, rue Pasteur à Décines Charpieu - PLUS -	17 %
"	700 653	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	595 556	acquisition foncière pour la construction de 21 logements 3, rue Pasteur à Décines Charpieu - PLUS foncier -	sans objet
"	130 907	3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	111 271	construction de 2 logements 3, rue Pasteur à Décines Charpieu - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	71 396	3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	60 687	acquisition foncière pour la construction de 2 logements 3, rue Pasteur à Décines Charpieu - 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,