

Bureau du 19 mars 2007

Décision n° B-2007-5095

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

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestion - Contrôle des gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 8 mars 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 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 1 779 821 €.

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.

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.

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 2 252-1 à 2 252-4) ;

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

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'il convient de lire, à la fin du tableau de garanties d'emprunts, pour l'organisme emprunteur Semcoda, dans l'acquisition foncière pour la construction de 9 logements 22, grande rue d'Oullins (PLS foncier), une phase d'amortissement de "**50 ans**" au lieu de "**30 ans**", comme indiqué dans le tableau ;

DECIDE

Article 1er : accepte les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

Article 2 : 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 1 779 821 €.

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 3 : 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 4 : le Bureau autorise monsieur le président 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 | | | |
| Crédit foncier à Rhône Saône habitat | 962 305 | 4,15% pas de progression d'annuités amortissement progressif du capital avec lissage de l'impact des variations de taux sur la durée restant à courir indexation livret A (sur la base d'un taux de livret A de 2,75%) | période d'anticipation : 12 mois puis 30 ans d'amortissement échéances annuelles | 817 960 | construction de 16 logements le Carré Mozart ZAC Mozart boulevard Herriot Saint Priest - PLS Profilys - | 17 % |

| | | | | | | |
|------------------------------|---------|--|--|---------|---|------------|
| Dexia crédit local à Sencoda | 941 185 | 4,13% corrigé de la variation du taux de rémunération du livret A (sur la base d'un taux du livret A de 2,75%) amortissements progressifs | phase de mobilisation 24 mois phase d'amortissement 30 ans échéances annuelles | 800 008 | construction de 9 logements 22, grande rue Oullins - PLS - | 17 % |
| Dexia Crédit Local à Sencoda | 190 415 | 4,13% corrigé de la variation du taux de rémunération du livret A (sur la base d'un taux du livret A de 2,75%) amortissements progressifs | phase de mobilisation 24 mois phase d'amortissement 50 ans échéances annuelles | 161 853 | acquisition foncière pour la construction de 9 logements 22, grande rue d'Oullins - PLS 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,