

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **23 février 2009**

Décision n° **B-2009-0690**

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 : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 16 février 2009

Compte-rendu affiché le : 24 février 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Reppelin, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, M. Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Imbert A, Lebuhotel, Sangalli.

Absents excusés : MM. Darne J., Da Passano, Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Sécheresse (pouvoir à M. Crédoz), Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Mmes Dognin-Sauze, Peytavin.

Absents non excusés : MM. Calvel, Barge, David G..

Bureau du 23 février 2009**Décision n° B-2009-0690**

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 12 février 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 12 229 916 €.

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 février 2009 soit 2,50 %.

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 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.

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 12 229 916 €.

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 son 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
	Montant (en €)	Taux (1)	Durée			
Caisse de dépôts et consignations à Alliade habitat	10 120	3,10 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	8 602	acquisition foncière côté sud 16° rue à Saint Priest - PLUS foncier -	sans objet

"	174 255	3,10 % amortissement constant jusqu'au 15° anni- versaire de la date de référence du prêt puis déduit de l'échéance à compter du lendemain du 15° anni- versaire de la date de référence du prêt	50 ans échéances annuelles	148 117	acquisition foncière côté sud 16° rue à Saint Priest - PLUS foncier équilibre -	sans objet
"	37 966	2,30 % amortissement constant jusqu'au 15° anniversaire de la date de référence du prêt puis déduit de l'échéance à compter du lendemain du 15° anni- versaire de la date de référence du prêt	50 ans échéances annuelles	32 272	acquisition foncière côté sud 16° rue à Saint Priest - PLAI foncier équilibre -	sans objet
"	644 356	3,10 % annuités progressives 0% double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	547 703	construction de 11 logements côté sud 16° rue à Saint Priest - PLUS -	17 %
"	129 466	2,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	110 047	construction de 2 logements côté sud 16° rue à Saint Priest - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	118 459	2,20 % annuités progressives 0 %	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	2,20 % annuités progressives 0 %	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
"	375 002	3,10 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	318 752	acquisition foncière Rachais 58-74, rue Rachais à Lyon 7° - PLUS foncier -	sans objet
"	44 516	3,10 % amortissement constant jusqu'au 15e anniversaire de la date de référence du prêt puis déduit de l'échéance à compter du lendemain du 15e anni- versaire de la date de référence du prêt	50 ans échéances annuelles	37 839	acquisition foncière Rachais 58-74, rue Rachais à Lyon 7° - prêt foncier-équilibre PLUS -	sans objet
"	51 122	2,30 % amortissement constant jusqu'au 15e anniversaire de la date de référence du prêt puis déduit de l'échéance à compter du lendemain du 15e anni- versaire de la date de référence du prêt	50 ans échéances annuelles	43 454	acquisition foncière Rachais 58-74, rue Rachais à Lyon 7° - prêt foncier équilibre PLAI -	sans objet
"	1 146 716	3,10 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	974 709	construction de 28 logements Rachais 58-74, rue Rachais à Lyon 7° - PLUS -	17 %
"	123 933	2,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	105 344	construction de 4 logements Rachais 58-74, rue Rachais à Lyon 7° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

Scic Habitat Rhône Alpes	"	15 254	3,10 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	12 966	acquisition foncière square Phaéton 245, avenue Berthelot 2, rue des Hérídaux à Lyon 8° - PLUS foncier -	sans objet
	"	104 564	2,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	88 880	acquisition foncière square Phaéton 245, avenue Berthelot 2, rue des Hérídaux à Lyon 8° - PLAI foncier -	sans objet
	"	2 967 486	3,10 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	2 522 364	construction de 43 logements square Phaéton 245, avenue Berthelot 2, rue des Hérídaux à Lyon 8° - PLUS -	17% cette réservation annule et remplace la réservation sur 48 logements faite au Bureau du 2 juin 2008 (prêt foncier équilibre)
	"	251 996	2,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	214 197	construction de 5 logements square Phaéton 245, avenue Berthelot 2, rue des Hérídaux à Lyon 8° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
	"	561 034	2,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	476 879	construction de 48 logements square Phaéton 245 avenue Berthelot 2, rue des Hérídaux à Lyon 8° - prêt très haute performance énergie -	sans objet
		374 071	3,63 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	30 ans échéances annuelles	317 961	construction de 9 logements avenue d'Ecully à Champagne au Mont d'Or - PLS -	17 %
	"	322 903	3,63 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	274 468	acquisition foncière pour la construction de 9 logements avenue d'Ecully à Champagne au Mont d'Or - PLS foncier -	sans objet

"	378 280	3,10 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	321 538	prêt complémentaire pour la construction de 32 logements avenue d'Ecully à Champagne au Mont d'Or - PEX -	sans objet
"	265 294	2,20 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	225 500	construction de 32 logements avenue d'Ecully à Champagne au Mont d'Or - Prêt énergie performance -	sans objet
"	877 208	3,10 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	745 627	construction de 19 logements avenue d'Ecully à Champagne au Mont d'Or - PLUS -	17 %
"	712 326	3,10 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	605 478	acquisition foncière pour la construction de 19 logements avenue d'Ecully à Champagne au Mont d'Or - PLUS foncier -	sans objet
"	137 444	2,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	116 828	construction de 4 logements avenue d'Ecully à Champagne au Mont d'Or - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	165 593	2,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	140 755	acquisition foncière pour la construction de 4 logements avenue d'Ecully à Champagne au Mont d'Or - PLAI foncier -	sans objet
"	572 529	3,10 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	25 ans échéances annuelles	486 650	réhabilitation de 135 logements 561-563, avenue d'Ecully à Champagne au Mont d'Or - PAM -	sans objet
"	930 296	2,20 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	15 ans échéances annuelles	790 752	réhabilitation de 135 logements 561-563, avenue d'Ecully à Champagne au Mont d'Or - PEP réhabilitation -	sans objet

ICF sud-est Méditerranée	1 535 243	3,10 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	25 ans échéances annuelles	1 304 957	réhabilitation de 188 logements résidence Bonneterre 10 à 22, rue de France à Villeurbanne - PAM Bonifié -	17 %
	848 815	3,63 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans échéances annuelles	721 493	acquisition en Vefa de 9 logements résidence Magnolia 63, rue Jules Guesde à Vénissieux - PLS -	17 %
	484 259	3,10 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans échéances annuelles	411 621	prêt complémentaire pour l'acquisition en Vefa de 9 logements résidence Magnolia 63, rue Jules Guesde à Vénissieux - PLS complémentaire -	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 : 24 février 2009.