

Bureau du 2 octobre 2006

Décision n° B-2006-4643

objet : **Garantie d'emprunt accordée 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 21 septembre 2006, 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 4 311 299 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement de l'emprunt sont indiqués pour chaque opération.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessous est établi sur la base du taux du livret A et du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A en vigueur à la date du 1er août 2006.

Ce taux est susceptible d'être actualisé à la date d'établissement du contrat de prêt en cas de variation de cet index de référence, et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A intervenue entre-temps.

Le taux de progressivité indiqué ci-dessous est susceptible d'être actualisé en fonction de la variation du taux du livret A. En conséquence, les taux du livret A et/ou de commissionnement des réseaux collecteurs du livret A applicables seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente décision du Bureau.

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.

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 ;

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 4 311 299 €.

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 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						
Immobilière Rhône- Alpes	150 138	3,25 % annuités progressives 0 % double révisabi- lité limitée	40 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	127 618	construction de 3 loge- ments avenue Charles de Gaulle - ZAC du Grand Vallon à Sainte Foy lès Lyon - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	78 200	3,25 % annuités progressives 0 % double révisabi- lité limitée	50 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	66 470	acquisition foncière pour la construction de 3 lo- gements avenue Charles de Gaulle - ZAC du Grand Vallon à Sainte Foy lès Lyon - PLAI foncier -	sans objet

Immobilière Rhône-Alpes	1 776 973	3,75 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	1 510 428	construction de 26 logements avenue Charles de Gaulle - ZAC du Grand Vallon à Sainte Foy lès Lyon - PLUS -	17 %
"	761 400	3,75 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	647 190	acquisition foncière pour la construction de 26 logements avenue Charles de Gaulle - ZAC du Grand Vallon à Sainte Foy lès Lyon - PLUS foncier -	sans objet
SCIC Habitat Rhône-Alpes	956 116	3,75 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	20 ans échéances annuelles	812 699	restructuration et réhabilitation d'un foyer de jeunes travailleurs (la capacité d'accueil passe de 164 à 137 logements) la Majo Moulin à Vent 164, rue Challemel Lacour à Lyon 8° - Phare -	sans objet
ICF Sud-Est Méditerranée	1 349 287	3,75 % annuités progressives 0 %	35 ans échéances annuelles	1 146 894	construction de 18 logements quartier la Ponctière - chemin de Montray à Sainte Foy lès Lyon - PLUS -	17%

(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,