

Bureau du 4 septembre 2006

Décision n° B-2006-4569

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 24 août 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 7 549 893 €.

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 février 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 de Bureau.

Lorsqu'il est indiqué dans le tableau que la progressivité des annuités est à double révisibilité 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 en date du 21 février 1996 portant code général des collectivités territoriales, notamment sa deuxième partie (livre II-titre V-chapitre II-articles L 2252-1 à 2252-4) ;

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 7 549 893 €.

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.

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	502 907	3,25 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	427 471	acquisition en Vefa de 9 logements Notre Dame de la Salette chemin des Hermières Francheville - PLUS -	17 %
"	245 921	3,25 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	209 033	acquisition foncière pour 9 logements Notre Dame de la Salette chemin des Hermières Francheville - PLUS - Foncier -	sans objet

Caisse des dépôts et consignations à Immobilière Rhône Alpes	743 530	3,63 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	632 001	acquisition en Vefa de 11 logements Notre Dame de la Salette chemin des Hermières Francheville - PLS -	17 %
"	407 700	3,63 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	346 545	acquisition foncière pour 11 logements Notre Dame de la Salette chemin des Hermières Francheville - PLS - Foncier -	sans objet
"	327 239	3,25 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	278 154	acquisition en Vefa de 4 logements avenue de la Table de Pierre Francheville - PLUS -	17 %
"	216 919	3,25 % annuités progressives 0% double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	184 382	acquisition foncière pour 4 logements avenue de la Table de Pierre Francheville-PLUS - Foncier -	sans objet
Batigère Centre Est	3 003 460	3,25 % annuités progressives 0,50 %	40 ans	2 552 941	construction de 47 logements boulevard Yves Farge Lyon 7° - PLUS -	17 %
"	2 168 844	3,25 % annuités progressives 0,50 %	50 ans	1 843 517	acquisition foncière pour la construction de 47 logements boulevard Yves Farge Lyon 7° - PLUS - Foncier -	sans objet
"	280 925	2,75 % annuités progressives 0,50 %	40 ans	238 786	construction de 5 logements boulevard Yves Farge Lyon 7° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	206 689	2,75 % annuités progressives 0,50 %	50 ans	175 686	acquisition foncière pour la construction de 5 logements boulevard Yves Farge Lyon 7° - PLAI - Foncier -	sans objet
Sollar	242 004	3,25 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	205 704	acquisition amélioration de 10 logements 61 rue Professeur Rochaix lyon 3° - PLUS -	17 %

Sollar	430 076	3,25 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	365 565	acquisition foncière pour l'acquisition amélioration de 10 logements 61 rue Professeur Rochaix lyon 3° - PLUS - Foncier	sans objet
"	57 398	2,75 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	48 789	acquisition amélioration d'un logement 61 rue Professeur Rochaix lyon 3° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	48 610	2,75 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	41 319	acquisition foncière pour l'acquisition amélioration d'un logement 61 rue Professeur Rochaix lyon 3° 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,