

Bureau du 21 mai 2007

Décision n° B-2007-5248

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

service : Direction générale - Direction de l'évaluation et de la performance - Gestion dette garantie

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 4 mai 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 non 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 2 288 389 €.

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.

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.

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 2252-1 à 2252-4) ;

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'ils se proposent de contracter auprès d'un organisme financier aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 2 288 389 €.

Au cas où l'un des organismes constructeurs, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitteraient pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Communauté urbaine s'engage à en effectuer le paiement en ses 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.

Organismes prêteurs 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						
Alliade habitat	360 433	4,13 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans échéances annuelles	306 369	acquisition en Vefa de 5 logements, 132, rue Joliot Curie à Tassin la Demi Lune - PLS -	17 %
"	70 000	4,13 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	59 500	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 5 logements, 132, rue Joliot Curie à Tassin la Demi Lune - PLS foncier -	sans objet

Crédit Agricole Centre Est						
à						
HMF Rhône-Alpes	492 685	4,12 %	30 ans 1 an de préfinancement échéances trimestrielles constantes	418 783	acquisition de 8 logements en Vefa 130, avenue Pierre Dumont à Craponne - PLS -	17 %
"	224 069	4,12 %	50 ans plus 1 an de préfinancement échéances trimestrielles constantes	190 459	acquisition foncière pour l'acquisition de 8 logements en Vefa 130, avenue Pierre Dumont à Craponne - PLS foncier -	sans objet
Caisse des dépôts et consignations						
à						
Semcoda	893 963	3,40 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans plus 2 ans de préfinancement échéances annuelles	759 869	construction de 14 logements les Groslières Zone 4 bis - cages A et B à Vaulx en Velin - PLUS PRU -	17 %
"	130 737	3,40 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans plus 2 ans de préfinancement échéances annuelles	111 127	acquisition foncière pour la construction de 14 logements les Groslières Zone 4 bis - cages A et B à Vaulx en Velin - PLUS foncier PRU -	sans objet
SCIC Habitat Rhône-Alpes	217 527	3,55 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	184 898	acquisition-amélioration de 8 logements 4, rue Leynaud à Lyon 1er - PLUS -	17 %
"	172 937	3,55 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	146 997	acquisition foncière pour l'acquisition-amélioration de 8 logements 4, rue Leynaud à Lyon 1er - PLUS foncier -	sans objet
"	53 608	2,55 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	45 567	acquisition-amélioration de 2 logements 4, rue Leynaud à Lyon 1er - PLAI -	réservations en application de la charte de l'habitat adapté

SCIC Habitat Rhône-Alpes	76 258	2,55 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	64 820	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 2 lo- gements 4, rue Leynaud à Lyon 1er - 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,