

Bureau du 24 janvier 2005

Décision n° B-2005-2886

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 13 janvier 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Par courrier en date du 16 décembre 2004, la SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes sollicite la garantie de la Communauté urbaine pour les opérations reprises dans le tableau ci-dessous.

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 167 025 .

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

Le taux et la progressivité des prêts sont révisables en fonction de la variation du livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessous sont établis sur la base du livret A en vigueur à la date de la présente décision. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au Journal officiel, est modifié entre la date de la présente décision et la date d'établissement du contrat de prêt.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation. 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 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 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) ;

DECIDE

Article 1er : la communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à SCIC Habitat Rhône-Alpes à hauteur de 85 % des prêts à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions reprises dans le tableau ci-dessous.

Le montant total garanti est de 167 025 .

Au cas où SCIC Habitat Rhône Alpes, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle 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 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 de Lyon 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 la Caisse des dépôts et consignations et SCIC habitat Rhône Alpes et à signer les conventions à intervenir avec SCIC habitat Rhône Alpes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts sus-visés.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de SCIC habitat Rhône Alpes.

Organisme prêteur à organisme emprunteur	Emprunts demandés			Montant garanti (en)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montants (en)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à SCIC habitat Rhône-Alpes	29 703	2,95 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	35 ans	25 248	acquisition amélioration d'un logement de type T 4 au 1er étage 117, rue Jean Vallier Lyon 7° - PLAI -	en application de la charte de l'habitat adapté
"	24 263	2,95 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans	20 624	acquisition foncière pour un logement de type T 4 au 1er étage 117, rue Jean Vallier Lyon 7° - PLAI Foncier -	sans objet
"	29 162	2,95 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	35 ans	24 788	acquisition amélioration d'un logement de type T 4 au 6°étage 117, rue Jean Vallier Lyon 7° - PLAI -	en application de la charte de l'habitat adapté

"	16 282	2,95 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans	13 840	acquisition foncière pour un logement de type T4 au 6° étage 117, rue Jean Vallier Lyon 7° - PLAI Foncier -	sans objet
"	30 094	2,95 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	35 ans	25 581	acquisition-amélioration d'un logement de type F4 4° étage 112, rue Jean Vallier Lyon 7° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	19 473	2,95 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans	16 552	acquisition foncière pour un logement de type F4 4° étage 112, rue Jean Vallier Lyon 7° - PLAI Foncier -	sans objet
"	35 260	2,95 % annuités progressives 0,50% double révisabilité limitée	35 ans	29 971	acquisition-amélioration d'un pavillon 17, rue des Antonins Villeurbanne - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	12 259	2,95 % annuités progressives 0,50% double révisabilité limitée	50 ans	10 421	acquisition foncière pour un pavillon 17, rue des Antonins Villeurbanne - 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,