

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **11 mai 2009**

Décision n° **B-2009-0883**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à des organismes 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 : 4 mai 2009

Compte-rendu affiché le : 12 mai 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Buna, Mme Guillemot, M. Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Colin, Barral, Mme Dognin-Sauze, MM. Crédoz, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Imbert A.

Absents excusés : MM. Daclin (pouvoir à M. Blein), Calvel, Crimier (pouvoir à M. Da Passano), Arrue, Charles, Sécheresse (pouvoir à M. Darne J.), Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Mme Gelas (pouvoir à M. Bernard R), MM. Claisse (pouvoir à Mme Elmalan), Julien-Laferrière (pouvoir à M. Kimelfeld), Sangalli (pouvoir à Mme Vullien).

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

Bureau du 11 mai 2009

Décision n° B-2009-0883

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

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 27 avril 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 4 811 371 €.

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 de Lyon 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.

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 taux 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 - article 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 : 4 811 371 €.

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 leur 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
	Montant (en €)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à HMF Rhône-Alpes	491 583	3,10 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	417 846	acquisition en Vefa de 12 logements 53, rue François Peissel Caluire et Cuire - PLUS -	17 %

	"	425 192	3,10 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	361 414	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 12 logements 53, rue François Peissel Caluire et Cuire - PLUS foncier -	sans objet
	"	65 587	2,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	55 749	acquisition en Vefa d'un logement 53, rue François Peissel Caluire et Cuire - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
		41 948	2,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	35 656	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa d'un logement 53, rue François Peissel Caluire et Cuire - PLAI foncier -	sans objet
Semcoda		407 100	3,10 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	346 035	construction de 6 logements 32, montée Castellane Rillieux la Pape - PLUS -	17 %
	"	117 958	3,10 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	100 265	acquisition foncière pour la construction de 6 logements 32, montée Castellane Rillieux la Pape - PLUS foncier -	sans objet
Immobilière Rhône-Alpes		60 000	2,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	51 000	acquisition en Vefa de 2 logements 56, rue Oreste Zenezini Chassieu - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
	"	50 000	2,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	42 500	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 2 logements 56, rue Oreste Zenezini Chassieu - PLAI foncier -	sans objet

Crédit foncier de France à SFHE	1 116 000	3,63 % annuités progressives 1 % au départ : les échéances suivantes sont révisées sur la base d'un taux de progressivité modifié de façon à lisser l'impact de la variation du taux de rémunération du livret A sur la durée restant à courir	32 ans échéances annuelles	948 600	construction de 20 logements Les Jardins du Mens 2, rue des Jardins Villeurbanne - PLS -	17 %
"	492 000	3,63 % annuités progressives 0 % au départ : les échéances suivantes sont révisées sur la base d'un taux de progressivité modifié de façon à lisser l'impact de la variation du taux de rémunération du livret A sur la durée restant à courir	52 ans échéances annuelles	418 200	acquisition foncière pour la construction de 20 logements Les Jardins du Mens 2, rue des Jardins Villeurbanne - PLS foncier -	sans objet
Caisse des dépôts et Consignations à SFHE	228 000	3,10 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 19 mois de préfinance- ment échéances annuelles	193 800	construction de 5 logements Les Jardins du Mens 2, rue des Jardins Villeurbanne - PLUS -	17 %
"	112 000	3,10 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 19 mois de préfinance- ment échéances annuelles	95 200	acquisition foncière pour la construction de 5 logements Les Jardins du Mens 2, rue des Jardins Villeurbanne - PLUS foncier -	sans objet

Caisse des dépôts et consignations à Alliade habitat	1 828 065	3,10 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	25 ans échéances annuelles	1 553 856	réhabilitation de 230 logements 2 à 16, rue Henri Gormand et rue André Chénier Vaulx en Velin - PRU -	17 %
"	225 000	3,10 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	15 ans échéances annuelles	191 250	réhabilitation de 389 logements Prainet Sully Decines - Palulos -	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,

Reçu au contrôle de légalité le : 12 mai 2009.