

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **1 décembre 2008**

Décision n° **B-2008-0502**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à des organismes d'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 : 24 novembre 2008

Compte-rendu affiché le : 2 décembre 2008

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Calvel, Mme Vullien, MM. Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Imbert A, Lebuhotel, Sangalli.

Absents excusés : Mmes Elmalan, Guillemot (pouvoir à M. Crédoz), MM. Charrier, Kimelfeld (pouvoir à M. Darne J.), Arrue, Barge (pouvoir à M. Assi), Sécheresse (pouvoir à M. Brachet), Mme Dognin-Sauze (pouvoir à M. Lebuhotel), MM. Bernard R (pouvoir à Mme Gelas), Bouju (pouvoir à M. Reppelin), Mme Peytavin, M. Julien-Laferrière.

Absents non excusés : M. Daclin.

Bureau du 1 décembre 2008**Décision n° B-2008-0502**

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

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 20 novembre 2008, 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 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 8 800 309 €.

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.

La nature, le montant et la durée d'amortissement de l'emprunt sont indiqués pour chaque opération. Le taux d'intérêt figure à titre définitif sauf s'il s'agit de prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations ou par l'un des organismes de prêt dont elle a la gestion. Il est entendu que, dans ces cas, le prêt portera intérêt au taux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

Le taux d'intérêt indiqué 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 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.

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 du 21 février 1996 portant code général des collectivités territoriales, notamment sa deuxième partie (livre II - titre V - chapitre II - article 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'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 : 8 800 309 €.

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 sus-visés.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge des organismes intéressés.

Organisme prêteur à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant (en €)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à HMF Rhône Alpes	197 000	4,25 % annuités progressives 0,50 %	20 ans échéances annuelles	167 450	travaux de sécurisation et d'amélioration concerne 148 logements 1-2-4 bis, rue Allende à Décines Charpieu - Pambo -	sans objet

Erilia	927 494	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	788 370	acquisition en Vefa de 15 logements Un Jardin en ville 123, avenue Charles de Gaulle à Tassin la Demi Lune - PLUS -	17 %
"	374 196	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	318 067	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 15 logements Un Jardin en ville 123, avenue Charles de Gaulle à Tassin la Demi Lune - PLUS foncier -	sans objet
"	136 600	3,80 % annuités progressives 0,50% double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	116 110	acquisition en Vefa de 2 logements Un Jardin en ville 123, avenue Charles de Gaulle à Tassin la Demi Lune - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	42 720	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	36 312	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 2 logements Un Jardin en ville 123, avenue Charles de Gaulle à Tassin la Demi Lune - PLAI foncier -	sans objet
"	1 335 670	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	1 135 320	acquisition en Vefa de 20 logements La Fontaine de l'Europe ZAC Berthelot Apollonia avenue Berthelot à Lyon 8° - PLUS -	17 %
"	621 457	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	528 239	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 20 logements La Fontaine de l'Europe ZAC Berthelot Apollonia avenue Berthelot à Lyon 8° - PLUS foncier -	sans objet
"	164 492	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	139 819	acquisition en Vefa de 2 logements La Fontaine de l'Europe ZAC Berthelot Apollonia avenue Berthelot à Lyon 8° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

"	62 280	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	52 938	acquisition foncière pour l'acquisition en vefa de 2 logements La Fontaine de l'Europe Zac Berthelot Apollonia avenue Berthelot à Lyon 8° - PLAI foncier -	sans objet
"	1 175 724	4,60 % annuités progressives de 0%à 1% double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	999 366	construction de 14 logements 51 rue Pierre Delore Lyon 8° - PLUS -	17 %
"	376 765	4,60% annuités progressives de 0 % à 1 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	320 251	acquisition foncière pour la construction de 14 logements 51, rue Pierre Delore Lyon 8° - PLUS foncier -	sans objet
"	233 888	3,80 % annuités progressives de 0 % à 1 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	198 805	construction de 3 logements 51, rue Pierre Delore Lyon 8° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	74 951	3,80 % annuités progressives de 0 % à 1 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	63 709	acquisition foncière pour la construction de 3 logements 51, rue Pierre Delore Lyon 8° - PLAI foncier -	sans objet
société anonyme d'HLM pour l'action sociale (HLMAS)	1 149 518	4,60 % annuités progressives 0 %	40 ans échéances annuelles	977 091	acquisition en vefa de 21 logements rue Marc Antoine Petit à Lyon 2° - PLUS -	17 %
Alliade Habitat	918 942	4,60 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	15 ans échéances annuelles	781 101	réhabilitation de 132 logements Lafontaine 2 43-45-47, rue Lafontaine à Villeurbanne - PAM -	le prêt principal est échu d'où réservation de 17 % sur toute la durée du prêt PAM
Société française d'habitations économiques (SFHE)	176 272	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 12 mois de préfinan- cement échéances annuelles	149 832	construction de 4 logements 8 passage du Ténor à Villeurbanne - PLUS -	17 %

"	82 078	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 12 mois de préfinan- cement échéances annuelles	69 767	acquisition foncière pour la construction de 4 logements 8 passage du Ténor à Villeurbanne - PLUS foncier -	sans objet
"	93 078	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 12 mois de préfinan- cement échéances annuelles	79 117	construction de 2 logements 8 passage du Ténor à Villeurbanne - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	32 097	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 12 mois de préfinan- cement échéances annuelles	27 283	acquisition foncière pour la construction de 2 logements 8 passage du Ténor à Villeurbanne - PLAI foncier -	sans objet
ICF Sud-Est Méditerranée	1 332 698	4,60 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	1 132 794	construction de 17 logements 21 rue Perréal à Lyon 8° - PLUS -	17 %
"	85 050	3,80 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	72 293	construction d'un logement 21 rue Perréal à Lyon 8° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	696 699	4,60 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	592 195	acquisition en Vefa de 9 logements 30, avenue Général Frère à Lyon 8° - PLUS -	17 %
"	63 623	3,80 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	54 080	acquisition en Vefa d'un logement 30, avenue Général Frère à Lyon 8° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

(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 : 2 décembre 2008.