

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **9 février 2009**

Décision n° **B-2009-0622**

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 février 2009

Compte-rendu affiché le : 10 février 2009

Présents : MM. Collomb, Darne J., Reppelin, Mme Elmalan, MM. Buna, Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mme Besson, MM. Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Rivalta, Julien-Laferrière, Imbert A, Sangalli.

Absents excusés : M. Philip, Mme David M., M. Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Mme Frih (pouvoir à M. Blein).

Absents non excusés : MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, MM. Daclin, Barge, Passi, Charles, Vesco, Assi, David G., Lebuhotel.

Bureau du 9 février 2009

Décision n° B-2009-0622

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 22 janvier 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 23 574 991 €.

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 août 2008, soit 4 %.

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 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 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 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 L 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 23 574 991 €.

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
	Montant (en €)	Taux	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à ICF Sud-Est Méditerranée	773 625	4,60 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	657 582	acquisition en Vefa de 10 logements résidence Jacqueline Auriol 51-53, rue Maryse Bastié à Lyon 8°- PLUS -	17 %

ICF Sud-Est Méditerranée	234 984	3,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	199 737	acquisition en Vefa de 2 logements résidence Jacqueline Auriol 51-53, rue Maryse Bastié à Lyon 8° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	381 460	5,13 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans échéances annuelles	324 241	acquisition en Vefa de 5 logements résidence Jacqueline Auriol 51-53, rue Maryse Bastié à Lyon 8° - PLS -	17 %
"	132 044	4,60 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans échéances annuelles	112 238	prêt complémentaire pour l'acquisition en Vefa de 5 logements résidence Jacqueline Auriol 51-53, rue Maryse Bastié à Lyon 8° - PLS complémentaire -	sans objet
"	317 219	4,60 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	269 637	acquisition-amélioration de 6 logements 5, rue Grataloup à Lyon 4° - PLUS -	17 %
"	225 805	3,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	191 935	acquisition-amélioration de 2 logements 5, rue Grataloup à Lyon 4° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
Immobilière Rhône- Alpes	1 100 000	4,60 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	935 000	construction de 25 logements Jardins de l'Ouest 126 bis, avenue Pierre Dumond à Craponne - PLUS -	17 %
"	800 000	4,60 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	680 000	acquisition foncière pour la construction de 25 logements Jardins de l'Ouest 126 bis, avenue Pierre Dumond à Craponne - PLUS foncier -	sans objet

Immobilière Rhône-Alpes	237 900	3,70 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	202 215	construction de 25 logements Jardins de l'Ouest 126 bis, avenue Pierre Dumond à Craponne - Prêt énergie performance -	sans objet
"	696 988	5,13 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	592 440	construction de 20 logements Jardins de l'Ouest 126 bis, avenue Pierre Dumond à Craponne - PLS 2008 -	17 %
"	700 000	5,13 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	595 000	acquisition foncière pour la construction de 20 logements Jardins de l'Ouest 126 bis, avenue Pierre Dumond à Craponne - PLS foncier 2008 -	sans objet
"	303 012	4,60 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	257 561	prêt complémentaire pour la construction de 20 logements Jardins de l'Ouest 126 bis, avenue Pierre Dumond à Craponne - PLS complémentaire -	sans objet
HMF Rhône-Alpes	626 682	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	532 680	acquisition en Vefa de 11 logements 70, Grande rue à Francheville - PLUS -	17 %
"	277 081	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	235 519	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 11 logements 70, Grande Rue à Francheville - PLUS foncier -	sans objet
"	53 096	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	45 132	acquisition en Vefa d'un logement 70, Grande Rue à Francheville - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

HMF Rhône-Alpes	20 381	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	17 324	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa d'un logement 70, Grande rue à Francheville - PLAI foncier -	sans objet
Cité nouvelle	19 500 000	4,60 % progression d'annuité 0 %	3 ans dont 2 ans de différé d'amortisse- ment échéances annuelles	16 575 000	acquisition-amélioration de 125 logements résidence Le Fleuve 39 à 43, avenue Leclerc 5, 9 et 11, rue Ayasse à Lyon 7° - Gaïa Portage foncier -	sans objet
"	215 000	3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 15 mois de préfinance- ment échéances annuelles	182 750	acquisition-amélioration de 3 logements 19, rue des Capucins à Lyon 1er - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	85 000	3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 15 mois de préfinance- ment échéances annuelles	72 250	acquisition foncière pour l'acquisition-amélioration de 3 logements 19, rue des Capucins à Lyon 1er - PLAI foncier -	sans objet
"	643 000	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 15 mois de préfinance- ment échéances annuelles	546 550	acquisition-amélioration de 15 logements 19, rue des Capucins à Lyon 1er - PLUS -	17 %
"	412 000	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 15 mois de préfinance- ment échéances annuelles	350 200	acquisition foncière pour l'acquisition-amélioration de 15 logements 19, rue des Capucins à Lyon 1er - PLUS foncier -	sans objet

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,

Reçu au contrôle de légalité le : 10 février 2009.