

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **8 septembre 2008**

Décision n° **B-2008-0268**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à des organismes de logement social

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 : 1^{er} septembre 2008

Compte-rendu affiché le : 9 septembre 2008

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière.

Absents excusés : Mme Elmalan, MM. Passi, Brachet, Sécheresse, Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Gelas), Peytavin.

Absents non excusés : M. Barge.

Bureau du 8 septembre 2008**Décision n° B-2008-0268**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à des organismes de logement social**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 28 août 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 4 556 852 €.

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 ci-dessus 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-dessus 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 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 - articles L 2252-1 à 2252-4) ;

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 4 556 852 €.

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	Nature de l'opération	Réservation Communauté
	Montants (en €)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à Immobilière Rhône-Alpes	630 000	4,60 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	535 500	acquisition en Vefa de 12 logements 106, rue Pierre Dumond à Craponne - PLUS -	17 %

Immobilière Rhône-Alpes	630 000	4,60 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	535 500	acquisition foncière pour l'Acquisition en Vefa de 12 loge- ments 106, rue Pierre Dumond à Craponne - PLUS foncier -	sans objet
"	50 000	3,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	42 500	acquisition en Vefa d'un logement 106, rue Pierre Du- mond à Craponne - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	45 000	3,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	38 250	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa d'un logement 106, rue Pierre Du- mond à Craponne - PLAI foncier -	sans objet
"	163 300	3,70 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	138 805	acquisition en Vefa de 13 logements 106, rue Pierre Du- mond à Craponne - Energie performan- ce -	sans objet
"	880 600	4,60 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	748 510	construction de 17 logements 5, rue du Docteur Girard à Charbonnières les Bains - PLUS -	17 %
"	444 200	4,60 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	377 570	acquisition foncière pour la construction de 17 logements 5, rue du Docteur Girard à Charbon- nières les Bains - PLUS foncier -	sans objet
"	174 400	3,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	148 240	construction de 3 lo- gements 5, rue du Docteur Girard à Charbonnières les Bains - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	88 000	3,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	74 800	acquisition foncière pour la construction de 3 logements 5, rue du Docteur Girard à Charbon- nières les Bains - PLAI foncier -	sans objet

Immobilière Rhône-Alpes	201 500	3,70 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	171 275	construction de 20 logements 5, rue du Docteur Girard à Charbonnières les Bains - Energie performan- ce -	sans objet
"	220 000	5,13 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	187 000	construction de 5 lo- gements 5, rue du Docteur Girard à Charbonnières les Bains- PLS -	17 %
"	140 400	5,13 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	119 340	acquisition foncière pour la construction de 5 logements 5, rue du Docteur Girard à Charbon- nières les Bains - PLS foncier -	sans objet
Cité nouvelle	47 000	3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 10 mois de préfinance- ment échéances annuelles	39 950	acquisition-améliora- tion de 2 logements 4, rue Richerand à Lyon 3° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	66 000	3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 10 mois de préfinance- ment échéances annuelles	56 100	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 2 lo- gements 4, rue Richerand à Lyon 3° - PLAI foncier -	sans objet
"	175 000	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 10 mois de préfinance- ment échéances annuelles	148 750	acquisition-améliora- tion de 13 logements 4, rue Richerand à Lyon 3° - PLUS -	17 %
"	400 000	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 10 mois de préfinance- ment échéances annuelles	340 000	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 13 logements 4, rue Richerand à Lyon 3° - PLUS foncier -	sans objet
HMF Rhône-Alpes	186 000	4,25 % annuités progressives 0,50 %	20 ans échéances annuelles	158 100	amélioration des ascenseurs et installation de VMC - concerne 62 loge- ments Les Iris 272- 276, rue Francis de Pressensé à Villeur- banne - PAM bonifié -	sans objet

HMF Rhône-Alpes	88 386	4,25 % annuités progressives 0,50 %	20 ans échéances annuelles	75 129	travaux de ravalement de façades concerne 56 logements Léon Blum 212-214-216, rue Léon Blum et 4, rue Francia à Lyon 8° - PAM bonifié -	sans objet
"	82 500	4,25 % annuités progressives 0,50 %	20 ans échéances annuelles	70 125	travaux de réfection d'étanchéité concerne 44 logements Les Charmes 7-9, allée de la Gravière à Sainte Foy lès Lyon - PAM bonifié -	sans objet
"	44 500	4,25 % annuités progressives 0,50 %	20 ans échéances annuelles	37 825	travaux de réfection d'étanchéité concerne 70 logements Les Prunelles 2-4, avenue Limburg à Sainte Foy lès Lyon - PAM bonifié -	sans objet
"	144 548	4,25 % annuités progressives 0,50 %	20 ans échéances annuelles	122 866	amélioration des ascenseurs concerne 60 logements Bois Galland 137 ABCD, rue de la République à Vaulx en Velin - PAM bonifié -	sans objet
"	211 000	4,25 % annuités progressives 0,50 %	20 ans échéances annuelles	179 350	amélioration des ascenseurs concerne 118 logements 18-20, avenue Maurice Thorez à Vénissieux - PAM bonifié -	sans objet
"	133 167	4,25 % annuités progressives 0,50 %	20 ans échéances annuelles	113 192	travaux d'amélioration concerne 56 logements Les Boutons d'Or 1 à 51, rue Bergson à Mions - PAM bonifié -	sans objet

HMF Rhône-Alpes	115 500	4,25 % annuités progressives 0,50 %	20 ans échéances annuelles	98 175	amélioration des ascenseurs concerne 190 loge- ments Le Golf 25- 27, rue Allende et 127, rue Jommard - PAM bonifié -	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,

Reçu au contrôle de légalité le : 9 septembre 2008.