

**Bureau du 2 juin 2003**

**Décision n° B-2003-1380**

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

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestions - Gestions externes

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 22 mai 2003, 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.

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 2 889 224 €.

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 et la progressivité des prêts sont révisables en fonction de la variation 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 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 2252-4) ;

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

## 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 à garantir est de 2 889 224 €.

Au cas où l'un des organismes constructeurs, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il 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 L2252-1 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 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 (en €)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montants (en €)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à Opac de l'Ain	700 000	4,20 % annuités progressives 0,50 %	15 ans	595 000	réhabilitation de 56 logements Les Semailles 5-7-9 11, rue de Francfort à Rillieux la Pape - Palulos -	17 %
Immobilière Rhône-Alpes	1 123 044	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	18 mois 35 ans de préfinance- ment	954 588	construction de 31 logements place Bir Hakeim à Lyon 7° - PLUS -	17 %

Immobilière Rhône-Alpes	993 467	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	844 447	acquisition foncière pour la construction de 31 logements place Bir Hakeim à Lyon 7° - PLUS foncier -	sans objet
"	78 211	3,70 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 18 mois de préfinance- ment	66 480	construction de 3 logements place Bir Hakeim à Lyon 7° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	113 420	3,70 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	96 407	acquisition foncière pour la construction de 3 logements place Bir Hakeim à Lyon 7° - PLAI foncier -	sans objet
Semcoda	37 000	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans	31 450	acquisition amélioration d'un logement, 40, avenue Maréchal Foch à Saint Genis Laval - PLAI foncier -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
Eriila	129 358	4,20 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinance- ment	109 955	acquisition foncière pour la construction de 7 logements Le Cyrano II 48, route de Genas à Lyon 3° - PLUS foncier -	sans objet
Sonacotra	224 584	4,20 % annuités progressives 0 %	15 ans	190 897	réhabilitation du bâtiment nord de la résidence Les Cèdres 14, rue de la Commune de Paris à Vénissieux - Palulos -	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,