

Bureau du 27 février 2006

Décision n° B-2006-4041

objet : **Garanties accordées à la SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes**

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestion - Contrôle des gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 16 février 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2005-2606 en date du 18 avril 2005, 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 ou d'acquisition-amélioration 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 5 187 578 €.

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-dessous 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.

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 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 SCIC Habitat Rhône-Alpes, pour les emprunts qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur, tels qu'ils figurent au tableau ci-dessous.

Le montant total garanti est de 5 187 578 €.

Au cas où SCIC Habitat Rhône-Alpes, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle 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 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 la Caisse des dépôts et consignations et SCIC Habitat Rhône-Alpes et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme 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 de SCIC Habitat Rhône-Alpes.

Organisme prêteur à organisme emprunteur	Emprunts demandés			Montant garanti (en €)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montants (en €)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à SCIC Habitat Rhône-Alpes	1 770 711	3,25 % annuités progressives 0,5 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	1 505 105	construction de 23 logements, angle des rues de la Libération et de l'Aqueduc de Beaunant à Sainte Foy lès Lyon - PLUS -	17 %

SCIC Habitat Rhône-Alpes	352 805	3,25 % annuités progressives 0,5 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	299 885	acquisition foncière pour la construction de 23 logements, angle des rues de la Libération et de l'Aqueduc de Beunant à Sainte Foy lès Lyon - PLUS Foncier -	sans objet
"	136 254	2,75 % annuités progressives 0,5 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	115 816	construction de 2 logements, angle des rues de la Libération et de l'Aqueduc de Beunant à Sainte Foy lès Lyon - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	32 513	2,75 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	27 637	acquisition foncière pour la construction de 2 logements, angle des rues de la Libération et de l'Aqueduc de Beunant à Sainte Foy lès Lyon - PLAI Foncier -	sans objet
"	983 110	3,25 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	835 644	construction de 16 logements, 323, cours Emile Zola à Villeurbanne - PLUS -	17 %
"	280 715	3,25 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	238 608	acquisition foncière pour la construction de 16 logements, 323, cours Emile Zola à Villeurbanne - PLUS Foncier -	sans objet
"	1 030 137	2,90 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	875 617	construction de 19 logements, 323, cours Emile Zola à Villeurbanne - PLUS CD -	17 %

Scic Habitat Rhône-Alpes	345 244	2,90 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	293 458	acquisition foncière pour la construction de 19 logements, 323, cours Emile Zola à Villeurbanne - PLUS CD FONCIER -	sans objet
"	143 361	2,75 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	121 857	construction de 3 logements, 323, cours Emile Zola à Villeurbanne - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	57 382	2,75 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	48 775	acquisition foncière pour la construction de 3 logements, 323, cours Emile Zola à Villeurbanne - PLAI FONCIER -	sans objet
"	296 959	2,90 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	252 416	acquisition en Vefa de 6 logements, 207-209, rue Roger Salengro à Villeurbanne - PLUS CD -	17 %
"	614 221	3,25 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	522 088	Acquisition- amélioration de 13 logements, 16 bis, rue Pouteau à Lyon 1er - PLUS -	17 %
"	59 614	2,75 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	50 672	Acquisition- amélioration de 2 logements, 16 bis, rue Pouteau à Lyon 1er - PLAI -	réservations 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,