

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **27 avril 2009**

Décision n° **B-2009-0821**

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 : 20 avril 2009

Compte-rendu affiché le : 28 avril 2009

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

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Claisse), MM. Philip, Arrue, Barge, Colin (pouvoir à M. Reppelin), Sécheresse, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à M. Blein), M. Sangalli.

Absents non excusés : M. David G..

Bureau du 27 avril 2009**Décision n° B-2009-0821**

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 15 avril 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 15 757 946 €.

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 février 2009, soit 2,50 %.

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 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 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 15 757 946 €.

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 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 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 (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à Alliade habitat	201 193	3,10 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	15 ans échéances annuelles	171 015	réhabilitation de 5 logements 5, rue de la Thibaudière Lyon 7° - Palulos -	sans objet

Alliade habitat	1 130 000	3,10 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	15 ans échéances annuelles	960 500	réhabilitation des garages et espaces extérieurs Ecoin sous la Combe 7 à 11, chemin Paul Valéry Vaulx en Velin - PAM -	sans objet
"	215 921	3,10 % amortisse- ment constant jusqu'au 15ème anniversaire de la date de référence du prêt déduit de l'échéance à compter du lendemain du 15ème anniver- saire de la date du prêt révisabilité en fonction de la variation du taux du livret A	50 ans échéances annuelles	183 533	acquisition foncière pour la construction de 25 logements Les Balcons de la Cité angle avenue C et 2ème avenue Saint Priest - Prêt foncier équilibre PLUS -	sans objet
"	29 403	2,30 % amortisse- ment constant jusqu'au 15ème anniversaire de la date de référence du prêt déduit de l'échéance à compter du lendemain du 15ème anniversaire de la date du prêt révisabilité en fonction de la variation du taux du livret A	50 ans échéances annuelles	24 993	acquisition foncière pour la construction de 3 logements Les Balcons de la Cité angle avenue C et 2ème avenue Saint Priest - Prêt foncier équilibre plai -	sans objet

Alliade habitat	1 945 992	3,10 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	1 654 094	construction de 25 logements Les Balcons de la Cité angle avenue C et 2ème avenue Saint Priest - PLUS -	17 %
"	264 994	2,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	225 245	construction de 3 logements Les Balcons de la Cité angle avenue C et 2ème avenue Saint Priest - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
Dynacité	4 396 000	2,75 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	20 ans échéances annuelles	3 736 600	réhabilitation de 130 logements collectifs 91,93,95 avenue de l'Europe 1,3 avenue des Nations 13,15,17,19,21 avenue des Nations Rillieux la Pape - PRU -	17 %
"	2 100 000	3,10 % annuités progressives 0,50 %	20 ans échéances annuelles	1 785 000	réhabilitation de 50 logements Manutention 3 à 11, rue du Val de Saône Sathonay Camp - PAM -	17 %
Erilia	1 804 258	3,10 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	1 533 620	construction de 26 logements Jean-Jacques Rousseau rue Salvador Allende rue de l'Egalité Vaulx en Velin - PLUS CD -	17 %
"	432 568	3,10 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	367 683	acquisition foncière pour la construction de 26 logements Jean-Jacques Rousseau rue Salvador Allende rue de l'Egalité Vaulx en Velin - PLUS CD foncier -	sans objet

ICF Sud-est Méditerranée	607 147	3,10 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	516 075	construction de 7 logements 275, route de Genas Villeurbanne - PLUS -	17 %
"	84 374	2,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	71 718	construction de 23 logements 275, route de Genas Villeurbanne - Prêt énergie Performance -	sans objet
"	1 007 588	3,63 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans échéances annuelles	856 450	construction de 16 logements 275, route de Genas Villeurbanne - PLS -	17 %
"	494 106	3,10 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans échéances annuelles	419 991	construction de 16 logements 275, route de Genas Villeurbanne - PLS complémentaire -	sans objet
Semcoda	105 128	3,10 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	89 359	acquisition- amélioration de 2 logements route de la Libération Sainte Foy lès Lyon - PLUS -	17 %
"	22 120	3,10 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	18 802	acquisition foncière pour l'acquisition amélioration de 2 logements route de la Libération Sainte Foy lès Lyon - PLUS foncier -	sans objet
SFHE	3 456 634	3,10 % annuités progressives 0,50 %	35 ans échéances annuelles	2 938 139	acquisition de 99 logements la Tour du Mas rue des Vergers Vaulx en Velin - PEX -	17 %

Alliade habitat	241 328	3,10 % annuités progressives 0% double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	205 129	réhabilitation de 7 logements 2 rue Pierre Sémar Oullins - Plus -	17 %
-----------------	---------	--	----------------------------------	---------	---	------

(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 : 28 avril 2009.