

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **29 juin 2009**

Décision n° **B-2009-1022**

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 : 22 juin 2009

Compte-rendu affiché le : 30 juin 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, David G., Imbert A, Sangalli.

Absents excusés : MM. Buna, Daclin, Kimelfeld (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), Abadie, Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Mme Frih (pouvoir à M. Blein).

Absents non excusés : MM. Barge, Lebuhotel.

Bureau du 29 juin 2009**Décision n° B-2009-1022**

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 18 juin 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 26 102 844 €.

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 mai 2009 soit 1,75 %.

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 révisibilité 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 (prêt locatif aidé) 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 2° partie (livre II - titre V - chapitre II - article 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 26 102 844 €.

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 leur 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.

Organismes prêteurs 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 Erihia	1 042 246	2,35 % annuités progressives 0,5 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	885 910	construction de 55 loge- ments Belle Ile en Mer (ex îlot Valdo) avenue Salvador Allende à Vaulx en Velin - PLUS CD -	17 %

Erilia	3 647 080	2,35 % annuités progressives 0,5 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	3 100 018	acquisition foncière pour la construction de 55 loge- ments Belle Ile en Mer (ex îlot Valdo) avenue Salvador Allende à Vaulx en Velin - PLUS CD foncier -	sans objet
Crédit Agricole à Alliade habitat	5 355 000	2,88 %	30 ans 2 ans de préfinance- ment	4 551 750	acquisition-amélioration de 180 logements résidence Les Barges 1 à 18, allée des Cerisiers 1 à 11, allée des Platanes à Vaulx en Velin - PLS -	17 %
Caisse des dépôts et consignations à Alliade habitat	1 470 000	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans échéances annuelles	1 249 500	prêt complémentaire pour l'acquisition-amélioration résidence Les Barges 1 à 18, allée des Cerisiers 1 à 11, allée des Platanes à Vaulx en Velin - prêt complémentaire PLS -	sans objet
"	5 542 897	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	25 ans échéances annuelles	4 711 463	réhabilitation de 480 logements résidence Etats-Unis Sud rue Philippe Fabia à Lyon 8° - prêt PRU -	17 %
"	24 424	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	20 761	acquisition foncière pour la construction de 10 logements 90, rue Delore à Lyon 8° - PLUS foncier -	sans objet
"	988 884	2,35 % annuités progressives 0% double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	840 552	construction de 10 logements 90, rue Delore à Lyon 8° - PLUS -	17 %
"	20 160	1,55 % annuités progressives 0% double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	17 136	acquisition foncière pour la construction de 2 logements 90, rue Delore à Lyon 8° - PLAI foncier -	sans objet

Alliade habitat	228 277	1,55 % annuités progressives 0% double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	194 036	construction de 2 logements 90, rue Delore à Lyon 8° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adaptée
"	1 800 000	2,88 % annuités progressives 0% double révisabilité limitée	30 ans échéances annuelles	1 530 000	construction de 19 logements 90, rue Delore à Lyon 8° - PLS -	17 %
"	228 784	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans échéances annuelles	194 467	prêt complémentaire à la construction de 19 logements 90, rue Delore à Lyon 8° - prêt complé- mentaire PLS -	sans objet
"	133 143	1,45 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	113 172	prêt énergie Performance construction 90, rue Delore à Lyon 8° - THPE -	sans objet
"	60 000	2,35 % amortisse- ment constant jusqu'au 15° anniversaire de la date de référence du prêt, puis déduit de l'échéance à compter du lendemain du 15° anniversaire de la date du prêt révisabilité Livret A	50 ans échéances annuelles	51 000	acquisition foncière pour la construction de 10 logements 90 rue Delore à Lyon 8° - PLUS foncier Equilibre -	sans objet
HMF Rhône-Alpes	1 277 931	2,35 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	1 086 242	construction de 14 maisons, rue Léopha à Mions - PLUS -	17 %

HMF Rhône-Alpes	611 386	2,35 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	519 679	acquisition foncière pour la construction de 14 maisons rue Léopha à Mions - PLUS foncier -	sans objet
"	252 658	1,55 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	214 760	construction de 4 maisons rue Léopha à Mions - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	115 169	1,55 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	97 894	acquisition foncière pour la construction de 4 maisons rue Léopha à Mions - PLAI foncier -	sans objet
ICF Sud-Est Méditerranée	1 751 315	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	1 488 618	construction de 27 logements résidence Les Cigognes rues Banette, Planchon et Victor Hugo à Vénissieux - PLUS -	17 %
"	138 634	1,55 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	117 839	construction de 3 logements résidence Les Cigognes rues Banette, Planchon et Victor Hugo à Vénissieux - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	491 749	2,88 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans échéances annuelles	417 987	construction de 4 logements résidence Les Cigognes rues Banette, Planchon et Victor Hugo à Vénissieux - PLS -	17 %
Immobilière Rhône-Alpes	2 500 000	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 18 mois de préfinance- ment échéances annuelles	2 125 000	acquisition en Vefa de 41 logements 46, chemin des Célestins à Oullins - PLUS -	17 %
"	2 000 000	2,35 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment échéances annuelles	1 700 000	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 41 logements 46, chemin des Célestins à Oullins - PLUS foncier -	sans objet

Immobilière Rhône-Alpes	250 000	1,55 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 18 mois de préfinance- ment échéances annuelles	212 500	acquisition en Vefa de 5 logements 46, chemin des Célestins à Oullins - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	200 000	1,55 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment échéances annuelles	175 000	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 5 logements 46, chemin des Célestins à Oullins - PLAI foncier -	sans objet
"	573 600	1,45 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 18 mois de préfinance- ment échéances annuelles	487 560	construction de 46 logements 46, chemin des Célestins à Oullins - Prêt Energie Performance -	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 : 30 juin 2009.