

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **2 novembre 2009**

Décision n° **B-2009-1262**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à des organismes HLM

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

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 26 octobre 2009

Compte-rendu affiché le : 03 novembre 2009

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

Absents excusés : M. Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot (pouvoir à M. Blein), MM. Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Philip, Sécheresse (pouvoir à M. Bernard R), Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Mmes Peytavin, Frih, M. Sangalli (pouvoir à M. Reppelin).

Absents non excusés : MM. Arrue, David G., Lebuhotel.

Bureau du 2 novembre 2009**Décision n° B-2009-1262**

objet : Garanties d'emprunts accordées à des organismes HLM
service : Direction de l'évaluation et de la performance - Gestion dette garantie

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 22 octobre 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 pour la présente décision du Bureau est de 17 164 944 €.

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 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 de bureau, soit 1,25 % depuis le 1^{er} août 2009. 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 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 prêt locatif aidé (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 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 1^{er} : 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 17 164 944 €.

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'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 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 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 Cité Nouvelle	417 000	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 8 mois de préfinance- ment échéances annuelles	354 450	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 9 logements 25 bis, rue Jean-Marc Bernard à Lyon 3° - PLUS foncier -	sans objet
"	51 000	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 8 mois de préfinance- ment échéances annuelles	43 350	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration d'un logement 25 bis, rue Jean-Marc Bernard à Lyon 3° - PLAI foncier -	sans objet
"	320 000	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 8 mois de préfinance- ment échéances annuelles	272 000	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 4 loge- ments 287, rue Garibaldi à Lyon 3° - PLUS foncier -	sans objet
"	65 000	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 8 mois de préfinance- ment échéances annuelles	55 250	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration d'un logement 287, rue Garibaldi à Lyon 3° - PLAI foncier -	sans objet
"	70 000	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 6 mois de préfinance- ment échéances annuelles	59 500	acquisition-amélioration de 12 logements 36, route de Strasbourg à Caluire et Cuire - PLUS -	17 %
"	323 000	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 6 mois de préfinance- ment échéances annuelles	274 550	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 12 logements 36, route de Strasbourg à Caluire et Cuire - PLUS foncier -	sans objet

Cité Nouvelle	31 000	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 6 mois de préfinance- ment échéances annuellles	26 350	acquisition-amélioration de 3 logements 36, route de Strasbourg à Caluire et Cuire - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	65 000	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 6 mois de préfinance- ment échéances annuelles	55 250	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 3 logements 3, route de Strasbourg à Caluire et Cuire - PLAI foncier -	sans objet
HMF Rhône-Alpes	672 502	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	571 627	construction en Vefa de 11 logements Sweet City 1, rue du Commerce à Meyzieu - PLUS -	17 %
"	281 299	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	239 105	acquisition foncière pour la construction en Vefa de 11 logements Sweet City 1, rue du Commerce à Meyzieu - PLUS foncier -	sans objet
"	171 806	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	146 036	construction en Vefa de 3 logements Sweet City 1, rue du Commerce à Meyzieu - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	73 668	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	62 618	acquisition foncière pour la construction en Vefa de 3 logements Sweet City 1, rue du Commerce à Meyzieu - PLAI foncier -	sans objet
"	2 380 503	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	2 023 428	construction en Vefa de 40 logements 122-128, rue de la République à Vaulx en Velin - PLUS -	17 %

HMF Rhône-Alpes	1 004 903	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	854 168	acquisition foncière pour la construction en Vefa de 40 logements 122-128, rue de la République à Vaulx en Velin - PLUS foncier -	sans objet
"	473 904	2,38 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	30 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	402 819	acquisition en Vefa de 15 logements 122-128, rue de la République à Vaulx en Velin - PLS -	17 %
"	469 775	2,38 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	399 309	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 15 logements 122-128, rue de la République à Vaulx en Velin - PLS foncier -	sans objet
"	75 302	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	64 007	prêt complémentaire à l'acquisition de 15 logements 122-128, rue de la République à Vaulx en Velin - prêt complémentaire au PLS -	sans objet
"	615 589	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	523 251	construction en Vefa de 11 logements 91, avenue Millaud à Craponne - PLUS -	17 %
"	388 795	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	330 476	acquisition foncière pour la construction en Vefa de 11 logements 91, avenue Millaud à Craponne - PLUS foncier -	sans objet
"	57 121	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	48 553	construction en Vefa d'un logement 91, avenue Millaud à Craponne - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

HMF Rhône-Alpes	35 891	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	30 508	acquisition foncière pour la construction en Vefa d'un logement 91, avenue Millaud à Craponne - PLAI foncier -	sans objet
"	157 996	2,38 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	30 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	134 297	construction en Vefa de 13 logements 91, avenue Millaud à Craponne - PLS -	17 %
"	749 999	2,38 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	637 500	acquisition foncière pour la construction en Vefa de 13 logements 91, avenue Millaud à Craponne - PLS foncier -	sans objet
"	609 371	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	517 966	prêt complémentaire à la construction en Vefa de 13 logements 91, avenue Millaud à Craponne - prêt complémentaire PLS -	sans objet
Erilia	3 647 080	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	3 100 018	construction de 55 logements Belle Ile en Mer (ex îlot Valdo) avenue Salvador Allende à Vaulx en Velin - PLUS CD -	17 %
"	1 042 246	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	885 910	acquisition foncière pour la construction de 55 logements Belle Ile en Mer (ex îlot Valdo) avenue Salvador Allende à Vaulx en Velin - PLUS CD foncier -	sans objet
SFHE	85 592	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	72 754	acquisition en Vefa de 7 logements les Myosotis 70, route de Lyon à Chassieu - PLUS -	17 %

SCIC Habitat	778 632	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	661 838	construction en Vefa de 11 logements les Capucines avenue Roger Salengro à Villeurbanne - PLUS -	17 %
"	420 386	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	357 329	acquisition foncière pour la construction en Vefa de 11 logements les Capucines avenue Roger Salengro à Villeurbanne - PLUS foncier -	sans objet
"	122 650	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	104 253	construction en Vefa de 2 logements les Capucines avenue Roger Salengro à Villeurbanne - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	75 482	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	64 160	acquisition foncière pour la construction en Vefa de 2 logements les Capucines avenue Roger Salengro à Villeurbanne - PLAI foncier -	sans objet
Batigère Rhône-Alpes	142 351	1,85 % annuités progressives 0,50 %	40 ans échéances annuelles	120 999	acquisition amélioration de 11 logements 4, rue Rabelais à Lyon 3° - PLUS -	17 %
"	658 694	1,85 % annuités progressives 0,50 %	50 ans échéances annuelles	559 890	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 11 logements 4, rue Rabelais à Lyon 3° - PLUS foncier -	sans objet
"	17 595	1,05 % annuités progressives 0,50 %	40 ans échéances annuelles	14 956	acquisition-amélioration d'un logement 4, rue Rabelais à Lyon 3° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	100 798	1,05 % annuités progressives 0,50 %	50 ans échéances annuelles	85 679	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration d'un logement 4, rue Rabelais à Lyon 3° - PLAI foncier -	sans objet

Batigère Rhône-Alpes	394 212	1,85 % annuités progressives 0,50 %	50 ans échéances annuelles	335 081	acquisition-amélioration de 7 logements 28, rue Edison à Lyon 3° - PLUS foncier -	17 %
"	19 567	1,05 % annuités progressives 0,50 %	40 ans échéances annuelles	16 632	acquisition-amélioration d'un logement 28, rue Edison Lyon 3° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	57 039	1,05 % annuités progressives 0,50 %	50 ans échéances annuelles	48 484	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration d'un logement 28, rue Edison à Lyon 3° - PLAI foncier -	sans objet
"	577 808	1,85 % annuités progressives 0,50 %	50 ans échéances annuelles	491 137	acquisition-amélioration de 11 logements 5, boulevard des Brotteaux à Lyon 6° - PLUS foncier -	17 %
"	13 193	1,05 % annuités progressives 0,50 %	40 ans échéances annuelles	11 215	acquisition-amélioration d'un logement 5, boulevard des Brotteaux à Lyon 6° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	60 283	1,05 % annuités progressives 0,50 %	50 ans échéances annuelles	51 241	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration d'un logement 5, boulevard des Brotteaux à Lyon 6° - PLAI foncier -	sans objet
SFHE	162 900	2,41 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	30 ans 12 mois de préfinance- ment échéances annuelles	138 465	construction de 6 logements le clos de Ruffinières 12 à 18, rue des Ruffinières angle chemin des Malinières à Décines Charpieu - PLS -	17 %
"	240 000	2,41 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 12 mois de préfinance- ment échéances annuelles	204 000	acquisition foncière pour la construction de 6 logements le clos de Ruffinières 12 à 18, rue des Ruffinières angle chemin des Malinières à Décines Charpieu - PLS foncier -	sans objet

SFHE	200 100	2,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 12 mois de préfinance- ment échéances annuelles	170 085	prêt complémentaire pour la construction de 6 logements le clos de Ruffinières 12 à 18, rue des Ruffinières angle chemin des Malinières à Décines Charpieu - prêt complémentaire PLS -	sans objet
"	780 000	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 12 mois de préfinance- ment échéances annuelles	663 000	construction de 10 logements le clos de Ruffinières 12 à 18, rue des Ruffinières angle chemin des Malinières à Décines Charpieu - PLUS -	17 %
"	398 000	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 12 mois de préfinance- ment échéances annuelles	338 300	acquisition foncière pour la construction de 10 logements le clos de Ruffinières 12 à 18, rue des Ruffinières angle chemin des Malinières à Décines Charpieu - PLUS foncier -	sans objet
"	117 000	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 12 mois de préfinance- ment échéances annuelles	99 450	construction de 2 logements le clos de Ruffinières 12 à 18, rue des Ruffinières angle chemin des Malinières à Décines Charpieu - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	62 000	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 12 mois de préfinance- ment échéances annuelles	52 700	acquisition foncière pour la construction de 2 logements le clos de Ruffinières 12 à 18, rue des Ruffinières angle chemin des Malinières à Décines Charpieu - PLAI foncier -	sans objet
Alliade Habitat	80 000	1,85 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	68 000	acquisition-amélioration de 5 logements 1, rue Brazier à Lyon 1er - PLUS -	17 %

Alliade Habitat	200 000	1,85 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	170 000	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 5 logements 1, rue Brazier à Lyon 1er - PLUS foncier -	sans objet
"	80 000	1,05 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	68 000	acquisition-amélioration de 2 logements 1, rue Brazier à Lyon 1er - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	100 000	1,05 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	85 000	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 2 Logements 1, rue Brazier à Lyon 1er - PLAI foncier -	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 : 3 novembre 2009.