

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **8 juillet 2008**

Décision n° **B-2008-0171**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à des SA d'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 : 30 juin 2008

Compte-rendu affiché le : 9 juillet 2008

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, MM. Buna, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Mme Frih, MM. Assi, Julien-Laferrière.

Absents excusés : Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Mme Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue, Passi (pouvoir à M. Claisse), Mmes Dognin-Sauze, Gelas, M. Rivalta.

**Bureau du 8 juillet 2008****Décision n° B-2008-0171**

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

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 26 juin 2008, 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 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 2 706 818 €.

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 ci-dessus 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.

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 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 2 706 818 €.

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 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 |
|--|-------------------|---|--|------------------------|---|--------------------------------|
|  | Montants (en €)   | Taux (1)  | Durée  |                        |   |                                |
| Dexia crédit local à Semcoda                 | 548 186           | 4,63 %<br>annuités progressives<br>index de révision :<br>livret A  | 2 ans de phase de mobilisation des fonds<br>30 ans de phase d'amortissement<br>échéances annuelles                             | 465 959                | construction de 9 logements<br>chemin de Pommier Meyzieu - PLS -                                      | 17 %                           |
| "  | 84 414            | 4,63 %<br>annuités progressives<br>index de révision :<br>livret A  | 2 ans de phase de mobilisation des fonds<br>50 ans de phase d'amortissement<br>échéances annuelles                             | 71 752                 | acquisition foncière pour la construction de 9 logements<br>chemin de Pommier Meyzieu - PLS foncier - | sans objet                     |
| "  | 387 500           | phase de mobilisation :<br>taux indexé TAM ou EONIA + marge de 0,10 %<br>phase d'amortissement :<br>Euribor 1,3,6 ou 12 mois + 0,07 % de marge ou<br>TAG 1,3 ou 6 mois + 0,14 % de marge ou<br>TAM+ 0,14 % de marge ou<br>taux fixe | 2 ans<br><br><br><br><br><br><br><br><br><br>30 ans<br>échéances mensuelles<br>trimestrielles<br>semestrielles ou<br>annuelles | 329 375                | prêt complémentaire pour la construction de 9 logements<br>chemin de Pommier Meyzieu - Préface -      | sans objet                     |
| Caisse des dépôts et consignations à Semcoda | 653 998           | 4,30 %<br>annuités progressives<br>0,50 %<br>double révisabilité limitée  | 40 ans<br>2 ans de préfinancement<br>échéances annuelles   | 555 899                | construction de 9 logements<br>chemin du Pommier Meyzieu - PLUS -                                     | 17 %                           |

|  |         |   |   |         |  |            |
|--|---------|---|---|---------|--|------------|
| Semcoda  | 84 083  | 4,30 %<br>annuités progressives<br>0,50 %<br>double révisabilité<br>limitée | 50 ans<br>2 ans de<br>préfinancement<br>échéances<br>annuelles  | 71 471  | acquisition<br>foncière pour la<br>construction de 9<br>logements<br>chemin<br>du Pommier<br>Mezieu -<br>PLUS foncier -  | sans objet |
| Crédit foncier<br>de France<br>à<br>Semcoda                                  | 101 822 | 4,63 %<br>annuités progressives<br>indexation<br>livret A                   | période de<br>mobilisation des<br>fonds : 2 ans<br>période<br>d'amortissement :<br>50 ans<br>échéances<br>annuelles | 86 549  | acquisition<br>foncière pour la<br>construction de<br>12 logements<br>avenue Marcel<br>Mérieux et Marie<br>Alibert<br>Marcy l'Etoile<br>PLS foncier -<br>Profilyls - | sans objet |
| "  | 724 978 | 4,63 %<br>annuités progressives<br>indexation<br>livret A                   | période de<br>mobilisation des<br>fonds : 2 ans<br>période<br>d'amortissement :<br>30 ans<br>échéances<br>annuelles | 616 232 | construction de<br>12 logements<br>avenue Marcel<br>Mérieux et Marie<br>Alibert<br>Marcy l'Etoile<br>PLS -<br>Profilyls -  | 17 %       |
| Caisse des<br>dépôts et<br>consignations<br>à<br>SCIC habitat<br>Rhône-Alpes | 128 913 | 4,30 %<br>annuités progressives<br>0,50 %<br>double révisabilité<br>limitée | 40 ans<br>échéances<br>annuelles  | 109 577 | construction en<br>Vefa de<br>3 logements<br>résidence<br>les Coquelicots<br>rue Faillebin<br>Villeurbanne -<br>PLUS -   | 17 %       |
| "  | 86 648  | 4,30 %<br>annuités progressives<br>0,50 %<br>double révisabilité<br>limitée | 50 ans<br>échéances<br>annuelles  | 73 651  | acquisition<br>foncière pour la<br>construction en<br>Vefa de<br>3 logements<br>résidence<br>les Coquelicots<br>rue Faillebin<br>Villeurbanne -<br>PLUS foncier -    | sans objet |

|                          |         |   |                                  |         |   |            |
|--------------------------|---------|---|----------------------------------|---------|---|------------|
| SCIC habitat Rhône-Alpes | 235 649 | 3,95 %<br>annuités progressives<br>0,50 %<br>double révisabilité<br>limitée | 40 ans<br>échéances<br>annuelles | 200 302 | construction en Vefa de 5 logements résidence les Coquelicots rue Faillebin Villeurbanne - PLUS CD -                                      | 17 %       |
| "                        | 148 295 | 3,95 %<br>annuités progressives<br>0,50 %<br>double révisabilité<br>limitée | 50 ans<br>échéances<br>annuelles | 126 051 | acquisition foncière pour la construction en Vefa de 5 logements résidence les Coquelicots rue Faillebin Villeurbanne - PLUS CD 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 : 10 juillet 2008.**