

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **2 juin 2008**

Décision n° **B-2008-0063**

commune (s) : Lyon 7° - Lyon 3° - Lyon 5° - Lyon 2° - Lyon 4° - Lyon 8° - Lyon 1er - Villeurbanne - Meyzieu - Lyon 6°

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 : 26 mai 2008

Compte-rendu affiché le : 3 juin 2008

Présents : MM. Collomb, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, M. Kimelfeld, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Passi, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, M. Bernard R, Mme Peytavin, M. Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière.

Absents excusés : Mme Elmalan, MM. Crimier (pouvoir à M. Da Passano), Philip (pouvoir à M. Darne J.), Mme Besson, M. Brachet, Mme Dognin-Sauze, M. Bouju (pouvoir à M. Reppelin).

Absents non excusés : MM. Bret, Barge, Claisse, Vesco.

**Bureau du 2 juin 2008****Décision n° B-2008-0063**

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 22 mai 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 24 547 185 €.

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 de Lyon 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 24 547 185 €.

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
	Montants (en €)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations  à  Batigère Rhône- Alpes	3 003 460	4,50 % annuités progressives 0 %	40 ans échéances annuelles	2 552 941	construction de 47 logements boulevard Yves Farge Lyon 7° - PLUS -	17 %

	2 168 844	4,50 % annuités progressives 0 %	50 ans échéances annuelles	1 843 517	acquisition foncière pour la construction de 47 logements boulevard Yves Farge Lyon 7° PLUS foncier	sans objet
"	280 925	4,00 % annuités progressives 0 %	40 ans échéances annuelles	238 786	construction de 5 logements boulevard Yves Farge Lyon 7° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	206 689	4,00 % annuités progressives 0 %	50 ans échéances annuelles	175 686	acquisition foncière pour la construction de 5 logements boulevard Yves Farge Lyon 7° - PLAI foncier -	sans objet
"	242 000	4,50 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	205 700	acquisition- amélioration de 22 logements 76, rue de la Part-Dieu Lyon 3° - PLUS -	17 %
"	531 991	4,50 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	452 193	acquisition foncière pour l'acquisition amélioration de 22 logements 76, rue de la Part-Dieu Lyon 3° - PLUS foncier -	sans objet
"	62 451	4,00 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	53 084	acquisition- amélioration de 2 logements 76, rue de la Part Dieu Lyon 3° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	57 501	4,00 % annuités progressives 0% double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	48 876	acquisition foncière pour l'acquisition amélioration de 2 logements 76, rue de la Part Dieu Lyon 3° - PLAI foncier -	sans objet
"	281 850	4,50 % annuités progressives 0 %	40 ans échéances annuelles	239 573	acquisition- amélioration de 33 logements 17-19-21, rue de l'Abbé Papon Lyon 5° - PLUS -	17 %

"	2 692 985	4,50 % annuités progressives 0 %	50 ans échéances annuelles	2 289 038	acquisition foncière pour l'acquisition - amélioration de 33 logements 17-19-21, rue de l'Abbé Papon Lyon 5° - PLUS foncier -	sans objet
"	25 511	4,00 % annuités progressives 0 %	40 ans échéances annuelles	21 685	acquisition- amélioration de 4 logements 17-19-21, rue de l'Abbé Papon - Lyon 5° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	243 752	4,00 % annuités progressives 0 %	50 ans échéances annuelles	207 190	acquisition foncière pour l'acquisition amélioration de 4 logements 17-19-21, rue de l'Abbé Papon Lyon 5° - PLAI foncier -	sans objet
"	159 252	4,50 % annuités progressives 0 %	35 ans échéances annuelles	135 365	acquisition- amélioration de 14 logements 88, rue Mercière Lyon 2° - PLUS -	17 %
"	2 702 475	4,50 % annuités progressives 0 %	50 ans échéances annuelles	2 297 104	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 14 logements 88 rue Mercière Lyon 2° - PLUS foncier -	sans objet
"	1 426 000	4,50 % annuités progressives 0 %	35 ans échéances annuelles	1 212 100	construction en Vefa de 25 logements 14, rue Victor Lagrange - Lyon 7° - PLUS -	17 %
"	494 483	4,50 % annuités progressives 0 %	50 ans échéances annuelles	420 311	acquisition foncière pour la construction en Vefa de 25 logements 14, rue Victor Lagrange - Lyon 7°- PLUS foncier -	sans objet
"	104 097	4,50 % annuités progressives 0 %	50 ans échéances annuelles	88 483	acquisition- amélioration d'un logement 23, rue de la Juiverie Lyon 5° - PLUS -	17 %

Batigère Rhône-Alpes	332 933	4,30 % annuités progressives 0,50 %	40 ans échéances annuelles	282 994	acquisition amélioration de 11 logements 4, rue d'Isly Lyon 4° PLUS	17 %
"	392 754	4,30 % annuités progressives 0,50 %	50 ans échéances annuelles	333 841	acquisition foncière pour l'acquisition amélioration de 11 logements 4, rue d'Isly - Lyon 4° - PLUS foncier -	sans objet
"	41 569	3,80 % annuités progressives 0,50 %	40 ans échéances annuelles	35 334	acquisition- amélioration de 2 logements 4, rue d'Isly - Lyon 4° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	52 581	3,80 % annuités progressives 0,50 %	50 ans échéances annuelles	44 694	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 2 logements 4, rue d'Isly - Lyon 4° - PLAI foncier -	sans objet
Alliade Rhône-Alpes	950 998	4,30 % amortissement constant jusqu'au 15 ans du prêt puis déduit de l'échéance	50 ans échéances annuelles	808 349	construction de 48 logements square Phaéton 245, avenue Berthelot 2, rue des Hérideaux Lyon 8° - prêt foncier équilibré -	17 %
Dexia crédit local à association La Pierre angulaire	397 162	4,55 % amortissement progressif indexation livret A	mobilisation des fonds : 2 ans phase long terme : 30 ans échéances trimestrielles	397 162	acquisition- amélioration d'un pavillon 39,rue du Bon Pasteur - Lyon 1er - pour le logement de 10 étudiants - PLUS -	sans objet

Caisse des dépôts et consignations						
à						
Alliade habitat	993 472	3,95 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	15 ans échéances annuelles	844 452	réhabilitation de 108 logements "Lafontaine 1" 58-60, rue Lafontaine 33 rue Florian Villeurbanne - Pambo	le prêt principal est échu d'où réservation de 17 %
"	248 418	3,95 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	25 ans échéances annuelles	211 156	réhabilitation de 37 logements résidence "combattants nouveaux" avenue Paul Kruger et rue des Roses Villeurbanne - Pambo -	le prêt principal est échu d'où réservation de 17 %
"	548 186	4,63 % annuités progressives index de révision : livret A	2 ans de phase de mobilisation des fonds 30 ans de phase d'amortisse- ment échéances annuelles	465 959	construction de 9 logements chemin de Pommier - Meyzieu - PLS -	17 %
"	84 414	4,63 % annuités progressives index de révision : livret A	2 ans de phase de mobilisation des fonds 50 ans de phase d'amortisse- ment échéances annuelles	71 752	acquisition foncière pour la construction de 9 logements Chemin de Pommier - Meyzieu - PLS foncier -	sans objet
"	387 500	phase de mobilisation : taux indexé T4M ou EONIA + marge de 0,10% phase d'amortissement : Euribor 1,3,6 ou 12 mois + 0,07% de marge ou TAG 1,3 ou 6 mois + 0,14% de marge ou TAM+ 0,14 % de marge ou taux fixe	2 ans 30 ans échéances mensuelles trimestrielles semestrielles ou annuelles	329 375	prêt complémentaire pour la construction de 9 logements chemin de Pommier - Meyzieu - Préface -	sans objet

"	653 998	4,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	555 899	construction de 9 logements chemin du Pommier - Meyzieu - PLUS -	17 %
"	84 083	4,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	71 471	acquisition foncière pour la construction de 9 logements chemin du Pommier - Meyzieu - PLUS foncier -	sans objet
Crédit foncier de France à Semcoda	101 822	4,63 % annuités progressives Indexation Livret A	période de mobilisation des fonds : 2 ans période d'amortisse- ment : 30 ans échéances annuelles	86 549	construction de 12 logements avenue Marcel Merieux et Marie Alibert Marcy l'Etoile PLS - Profilyls -	17 %
"	724 978	4,63 % annuités progressives indexation livret A	période de mobilisation des fonds : 2 ans période d'amortisse- ment : 50 ans échéances annuelles	616 232	acquisition foncière pour la construction de 12 logements avenue Marcel Merieux et Marie Alibert Marcy l'Etoile - PLS foncier - Profilyls -	sans objet
Cera à Semcoda	598 500	index de référence : Euribor 3 mois constatation de l'index de référence : 15 jours ouvrés avant la fin de la période d'intérêts taux fixe bonifié garanti de 3,74 % pendant 10 ans puis 3,74 % si Euribor 3 mois inférieur ou égal à 5,75 % sinon 3,74 % + 6x(Eur 3 mois - 5,75 %) amortissement progressif 4 %	30 ans échéance trimestrielle	508 725	prêt complémentaire pour la construction de 12 logements avenue Marcel Merieux et Marie Alibert Marcy l'Etoile - Bonifix euro II -	sans objet



"	781 450	index de référence : Euribor 3 mois constatation de l'index de référence : 15 jours ouvrés avant la fin de la période d'intérêts taux fixe bonifié garanti de 3,79 % pendant 10 ans puis 3,79 % si Euribor 3 mois inférieur ou égal à 5,75 % sinon 3,79 % + 6x(Eur 3 mois - 5,75 %) amortissement progressif 3,50 %	30 ans échéances trimestrielles	664 233	prêt complémentaire pour la construction de 78 logements résidence pour étudiants Marcy l'Etoile - Bonifix euro II -	sans objet
Caisse des dépôts et consignations à ICF Sud-Est Méditerranée	515 664	4,63 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	échéances annuelles	438 315	acquisition en Vefa de 8 logements 139, route de Genas Villeurbanne - PLS -	17 %
"	1 101 549	4,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	963 317	acquisition en Vefa de 13 logements 139, route de Genas Villeurbanne - PLUS -	17 %
Alliade habitat	780 078	3,95 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	663 067	construction en Vefa de 18 logements avenue Jean Jaurès et Place de la Libération Decines Charpieu - PLUSCD -	17 %
"	207 494	3,95 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	176 370	acquisition foncière pour la construction en Vefa de 18 logements avenue Jean Jaurès et place de la Libération Decines Charpieu - PLUSCD foncier -	sans objet

Scic Habitat Rhône-Alpes	288 355	4,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	245 102	acquisition- amélioration de 6 logements 32, rue Tramassac Lyon 5° - PLUS -	17 %
"	148 007	4,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	125 806	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 6 logements 32, rue Tramassac Lyon 5° - PLUS foncier -	sans objet
"	48 311	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	41 065	acquisition- amélioration d'un logement 32, rue Tramassac Lyon 5° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
	22 037	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	18 732	acquisition foncière pour l'acquisition amélioration d'un logement 32, rue Tramassac Lyon 5° - PLAI foncier -	sans objet
Batigère Rhône-Alpes	144 084	4,30 % annuités progressives 0 %	40 ans échéances annuelles	122 472	acquisition- amélioration de 6 logements 97, rue de Créqui Lyon 6° - PLUS -	17 %
"	614 690	4,30 % annuités progressives 0 %	50 ans échéances annuelles	522 487	acquisition- foncière pour l'acquisition- amélioration de 6 logements 97, rue de Créqui Lyon 6° - PLUS foncier -	sans objet

"	13 337	3,80 % annuités progressives 0 %	40 ans échéances annuelles	11 337	acquisition amélioration d'un logement 97 rue de Créqui Lyon 6° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	33 453	3,80 % annuités progressives 0 %	50 ans échéances annuelles	28 436	acquisition foncière pour l'acquisition - amélioration d'un logement 97, rue de Créqui Lyon 6° - PLAI foncier -	sans objet
"	762 854	4,30 % annuités progressives 0,50 %	40 ans échéances annuelles	648 426	acquisition de 15 logements en Vefa 294-298, rue Paul Bert Lyon 3° - PLUS -	17 %
"	357 768	4,30 % annuités progressives 0,50 %	50 ans échéances annuelles	304 103	acquisition foncière pour l'acquisition de 15 logements en Vefa 294-298, rue Paul Bert Lyon 3° - PLUS foncier -	sans objet
"	97 545	3,80 % annuités progressives 0,50 %	40 ans échéances annuelles	82 914	acquisition de 2 logements en Vefa 294-298, rue Paul Bert Lyon 3° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	39 201	3,80 % annuités progressives 0,50 %	50 ans échéances annuelles	33 321	acquisition foncière pour l'acquisition de 2 logements en Vefa 294-298, rue Paul Bert Lyon 3° - PLAI foncier -	sans objet
"	950 401	4,30 % annuités progressives 0,50 %	40 ans échéances annuelles	807 841	acquisition en Vefa de 16 logements rue Saint Isidore Lyon 3° - PLUS -	17 %
"	411 037	4,30 % annuités progressives 0,50 %	50 ans échéances annuelles	349 382	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 16 logements rue Saint Isidore Lyon 3° - PLUS foncier -	sans objet

"	134 646	3,80 % annuités progressives 0,50 %	40 ans échéances annuelles	114 450	acquisition en Vefa de 2 logements rue Saint Isidore Lyon 3° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	47 568	3,80 % annuités progressives 0,50 %	50 ans échéances annuelles	40 433	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 2 logements rue Saint Isidore Lyon 3° - 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 juin 2008.**