

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **30 novembre 2009**

Décision n° **B-2009-1320**

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 : 23 novembre 2009

Compte-rendu affiché le : 1er décembre 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, MM. Calvel, Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mmes Peytavin, Frih, MM. Assi, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : MM. Darne J. (pouvoir à M. Bret), Buna, Mme Guillemot (pouvoir à Mme Pédrini), MM. Charrier, Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Mmes Vullien (pouvoir à M. Colin), Besson, Dognin-Sauze (pouvoir à M. Philip), MM. Bernard R (pouvoir à Mme Peytavin), Blein, Imbert A (pouvoir à M. Desseigne).

Absents non excusés : MM. Barge, Sécheresse, Vesco, Rivalta, David G., Lebuhotel.

**Bureau du 30 novembre 2009****Décision n° B-2009-1320**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 19 novembre 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, 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 36 056 598 €.

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 délibération, soit 1,25 % depuis le 1er 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 délibération 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 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 1<sup>er</sup>** : 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 : 36 056 598 €

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 son 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			
Crédit agricole À Alliade Habitat	107 613	3,63 %	30 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	91 472	garantie complémentaire construction de 56 logements 82-84, rue Alexandre Dumas à Vaulx en Velin - PLS -	sans objet

Alliade Habitat	910 981	2,41 %	30 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	774 334	construction de 13 logements 26, chemin des Hermières à Francheville - PLS -	17 %
"	561 668	2,41 %	50 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	477 418	acquisition foncière pour la construction de 13 logements 26, chemin des Hermières à Francheville - PLS foncier -	sans objet
"	1 701 791	2,41 %	30 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	1 446 523	construction de 22 logements les Honorines, avenue Viviani à Vénissieux - PLS -	17 %
"	419 930	2,41 %	50 ans 2 ans de préfinancement échéances annuelles	356 941	acquisition foncière pour la construction de 22 logements les Honorines avenue Viviani à Vénissieux - PLS foncier -	sans objet
Caisse des dépôts et consignations à Alliade Habitat	1 778 316	1,85 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	1 511 569	construction de 38 logements les Honorines avenue Viviani à Vénissieux - PLUS -	17 %
"	662 893	1,85 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	563 460	acquisition foncière pour la construction de 38 logements les Honorines avenue Viviani à Vénissieux - PLUS foncier -	sans objet
"	44 780	1,05 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	38 063	construction de 2 logements les Honorines avenue Viviani à Vénissieux - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

Alliade Habitat	24 016	1,05 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	20 414	acquisition foncière pour la construction de 2 logements les Honorines avenue Viviani à Vénissieux - PLAI foncier -	sans objet
"	383 070	0,95 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	325 610	prêt énergie performance les Honorines avenue Viviani à Vénissieux - THPE -	sans objet
"	738 643	1,85 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	627 847	acquisition- amélioration de 15 logements 28, rue Santos Dumont (tranche A) à Lyon 8° - PLUS -	17 %
"	235 377	1,05 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	200 071	acquisition- amélioration de 7 logements 28, rue Santos Dumont (tranche A) à Lyon 8° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	632 811	1,85 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	537 890	acquisition- amélioration de 27 logements 28, rue Santos Dumont (tranche B) à Lyon 8° - PLUS -	17 %
"	34 745	1,05 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	29 534	acquisition- amélioration de 3 logements 28, rue Santos Dumont (tranche B) à Lyon 8° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
ICF Sud Est Méditerranée	2 100 000	1,90 % taux fixe	15 ans échéances annuelles	1 785 000	réhabilitation de 150 logements le Bandonnier 8, rue Henru Luizet à Feyzin - ECO prêt -	17 %

ICF Sud Est Méditerranée	234 984	1,05 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	199 737	acquisition en Vefa de 2 logements résidence Jacqueline Auriol 51-53 rue Maryse Bastié à Lyon 8° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	225 805	1,05 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	191 935	acquisition-amélioration de 2 logements 5, rue Grataloup à Lyon 4° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
Escale Lyonnaise	600 000	1,05 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	25 ans 12 mois de préfinancement échéances annuelles	600 000	garantie complémentaire pour l'acquisition-amélioration d'un foyer de jeunes travailleurs de 126 logements 11, rue Bossuet à Lyon 6° - PLAI -	sans objet
SCIC Habitat Rhône-Alpes	1 132 391	2,61 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	30 ans 3 à 24 mois de préfinancement échéances annuelles	962 533	construction en Vefa de 31 logements 37 à 39, rue du Docteur Ollier à Villeurbanne - PLS	17 %
"	961 070	2,61 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinancement échéances annuelles	816 910	acquisition foncière pour la construction en Vefa de 31 logements 37 à 39, rue du Docteur Ollier à Villeurbanne - PLS foncier -	sans objet
"	1 158 319	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinancement échéances annuelles	984 572	PLS complémentaire pour la construction en Vefa de 31 logements 37 à 39, rue du Docteur Ollier à Villeurbanne - PLS complémentaire -	sans objet
"	1 990 707	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinancement échéances annuelles	1 692 101	construction de 26 logements 22-24-26, rue Colin à Villeurbanne - PLUS -	17 %

SCIC Habitat Rhône-Alpes	269 536	1,85 % annuités progres- sives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinancement échéances annuelles	229 106	acquisition foncière pour la construction de 26 logements 22- 24-26, rue Colin à Villeurbanne - PLUS foncier -	sans objet
"	238 300	1,05 % annuités progres- sives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinancement échéances annuelles	202 555	construction de 5 logements 22-24-26, rue Colin à Villeurbanne - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	111 359	1,05 % annuités progres- sives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinancement échéances annuelles	94 656	acquisition foncière pour la construction de 5 logements 22- 24-26, rue Colin à Villeurbanne - PLAI foncier -	sans objet
"	391 047	1,85 % amortisse- ments constants jusqu'au 15° anniversair e de la date de référence du prêt puis déduits de l'échéance à compter du lendemain du 15° anniversair e de la date de référence du prêt	50 ans échéances annuelles	332 390	acquisition foncière pour la construction de 31 logements 22- 24-26, rue Colin à Villeurbanne - Prêt foncier équilibre -	sans objet
"	1 219 411	1,85 % annuités progres- sives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinancement échéances annuelles	1 036 500	construction en Vefa de 18 logements Allée Boréale 19, rue Aristide Briand à Saint Priest - PLUS -	17 %

SCIC Habitat Rhône-Alpes	650 288	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinancement échéances annuelles	552 745	acquisition foncière pour la construction en Vefa de 18 logements Allée Boréale 19, rue Aristide Briand à Saint Priest - PLUS foncier -	sans objet
"	148 312	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinancement échéances annuelles	126 066	construction en Vefa de 2 logements Allée Boréale 19, rue Aristide Briand à Saint Priest - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	93 230	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinancement échéances annuelles	79 246	acquisition foncière pour la construction en Vefa de 2 logements Allée Boréale 19, rue Aristide Briand à Saint Priest - PLAI foncier -	sans objet
"	559 821	2,61 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	30 ans 3 à 24 mois de préfinancement échéances annuelles	475 848	construction en Vefa de 15 logements Allée Boréale 19, rue Aristide Briand à Saint Priest - PLS -	17 %
"	475 125	2,61 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinancement échéances annuelles	403 857	acquisition foncière pour la construction en Vefa de 15 logements Allée Boréale 19, rue Aristide Briand à Saint Priest - PLS foncier -	sans objet
"	570 950	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinancement échéances annuelles	485 308	prêt complémentaire PLS pour la construction en Vefa de logements Allée Boréale 19, rue Aristide Briand à Saint Priest -	sans objet
"	11 133 442	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	9 463 426	acquisition-amélioration de 76 logements 28-32, avenue de Lauterbourg à Tassin la Demi Lune - PLUS -	17 %



Sollar	933 493	1,05 % annuités progres- sives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	793 470	acquisition- amélioration de 9 logements 28-32, avenue de Lauterbourg à Tassin la Demi Lune - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	6 898 771	1,85 % annuités progres- sives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	5 863 956	acquisition- amélioration de 50 logements 17, rue Philippe Lassale, 28- 30 rue Bony à Lyon 4° - PLUS -	17 %
"	640 997	1,05 % annuités progres- sives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	544 848	acquisition- amélioration de 6 logements 17, rue Philippe Lassale, 28- 30 rue Bony à Lyon 4° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	43 850	1,85 % annuités progres- sives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	37 273	acquisition- amélioration de 9 logements 14, rue Pierre Blanc à Lyon 1er° - PLUS -	17 %
"	1 043 200	1,85 % annuités progres- sives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	886 720	acquisition foncière pour l'Acquisition- amélioration de 9 logements 14, rue Pierre Blanc à Lyon 1er° - PLUS foncier -	sans objet
"	20 350	1,05 % annuités progres- sives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	17 298	acquisition- amélioration de 9 logements 2, rue Pierre Blanc à Lyon 1er° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

Sollar	232 230	1,05 % annuités progres- sives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	197 396	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 2 logements 14, rue Pierre Blanc 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 : 1 décembre 2009.**