

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **14 septembre 2009**

Décision n° **B-2009-1163**

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 : 07 septembre 2009

Compte-rendu affiché le : 15 septembre 2009

Présents : MM. Collomb, Darne J., Da Passano, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, M. Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Lebuhotel.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à M. Darne J.), Reppelin, Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot (pouvoir à M. Crédoz), MM. Daclin (pouvoir à Mme Gelas), Claisse (pouvoir à M. Passi), Julien-Laferrière (pouvoir à M. Kimelfeld), Imbert A (pouvoir à M. Desseigne), Sangalli.

Absents non excusés : Mme Elmalan, MM. Calvel, Arrue, Barge, Vesco.

**Bureau du 14 septembre 2009****Décision n° B-2009-1163**

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 3 septembre 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 17 275 607 €.

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, 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 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 d'intégration (PLAI), 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 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 17 275 607 €.

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 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.

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 Aralis	18 704	1,05 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	18 704	acquisition- amélioration d'un logement 213, rue de Créqui à Lyon 3° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

Aralis	1 060 419	1,05 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	1 060 419	acquisition- amélioration de 29 logements résidence sociale accueil et rencontre 13, rue de la Bombarde à Lyon 5° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
Erilia	1 798 260	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	1 528 521	construction de 24 logements Arthur Rimbaud 139, rue Alexis Perroncel à Villeurbanne - PLUS -	17 %
"	791 159	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	672 486	acquisition foncière pour la construction de 24 logements Arthur Rimbaud 139, rue Alexis Perroncel à Villeurbanne - PLUS foncier -	sans objet
"	178 808	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	151 987	construction de 3 logements Arthur Rimbaud 139, rue Alexis Perroncel à Villeurbanne - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	101 389	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	86 181	acquisition foncière pour la construction de 3 logements Arthur Rimbaud 139, rue Alexis Perroncel à Villeurbanne - PLAI foncier -	sans objet
Immobilière Rhône-Alpes	1 700 000	1,85 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 18 mois de préfinance- ment échéances annuelles	1 445 000	acquisition en Vefa de 28 logements Carré Zen rue de la République à Meyzieu - PLUS -	17 %
"	1 190 000	1,85 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment échéances annuelles	1 011 500	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 28 logements Carré Zen rue de la République à Meyzieu - PLUS foncier -	sans objet

Immobilière Rhône-Alpes	160 000	1,05 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 18 mois de préfinancement échéances annuelles	136 000	acquisition en Vefa de 3 logements Carré Zen rue de la République à Meyzieu - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	130 000	1,05 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinancement échéances annuelles	110 500	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 3 logements Carré Zen rue de la République à Meyzieu - PLAI foncier -	sans objet
"	361 300	0,95 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 18 mois de préfinancement échéances annuelles	307 105	acquisition en Vefa de 31 logements Carré Zen rue de la République à Meyzieu - prêt énergie performance -	sans objet
Sollar	39 564	1,85 % annuités progressives 0,5 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	33 630	acquisition-amélioration de 8 logements 62-63, quai Joseph Gillet à Lyon 4° - PLUS -	17 %
"	733 208	1,85 % annuités progressives 0,5 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	623 227	acquisition foncière pour l'acquisition-amélioration de 8 logements 62-63, quai Joseph Gillet à Lyon 4° - PLUS foncier -	sans objet
"	33 921	1,05 % annuités progressives 0,5 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	28 833	acquisition foncière pour l'acquisition-amélioration d'un logement 62-63, quai Joseph Gillet à Lyon 4° - PLAI foncier -	sans objet
"	43 850	1,85 % annuités progressives 0,5 % double révisabilité limitée	40 ans 24 mois de préfinancement échéances annuelles	37 273	acquisition-amélioration de 9 logements 14, rue Pierre Blanc à Lyon 1er - PLUS -	17 %

Sollar	1 043 200	1,85 % annuités progressives 0,5 % double révisabilité limitée	50 ans 24 mois de préfinance- ment 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 progressives 0,5 % double révisabilité limitée	40 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	17 298	acquisition- amélioration de 2 logements 14, rue Pierre Blanc à Lyon 1er - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	232 230	1,05 % annuités progressives 0,5 % double révisabilité limitée	50 ans 24 mois de préfinance- ment échéances annuelles	197 396	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 2 logements 14, rue Pierre Blanc à Lyon 1er - PLAI foncier -	sans objet
"	45 938	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	39 048	acquisition- amélioration de 13 logements 5 et 7, rue Jangot à Lyon 7° - PLUS -	17 %
"	749 811	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	637 340	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 13 logements 5 et 7, rue Jangot à Lyon 7° - PLUS foncier -	sans objet
"	84 034	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	71 429	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 2 logements 5 et 7, rue Jangot à Lyon 7° - PLAI foncier -	sans objet
SCIC Habitat Rhône- Alpes	397 520	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	337 892	construction en Vefa de 8 logements La Closerie 37, rue des Collonges à Saint Genis Laval - PLUS -	17 %

SCIC Habitat Rhône-Alpes	163 941	1,85 % amortissements constants jusqu'au 15eme anniversaire de la date de référence du prêt déduit de l'échéance à compter du lendemain du 15eme anniversaire de la date de référence du prêt	50 ans échéances annuelles	139 350	acquisition foncière pour la construction de 8 logements La Closerie 37, rue des Collonges à Saint Genis Laval - prêt foncier équilibré -	sans objet
"	41 098	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	34 934	acquisition foncière pour la construction de 8 logements La Closerie 37, rue des Collonges à Saint Genis Laval - PLUS foncier -	sans objet
"	78 646	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	66 850	acquisition-amélioration de 3 logements 22, rue Pouteau à Lyon 1er - PLUS -	17 %
"	2 578	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	2 192	acquisition foncière pour l'acquisition-amélioration de 3 logements 22, rue Pouteau à Lyon 1er - PLUS foncier -	sans objet
"	26 655	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	22 657	acquisition-amélioration d'un logement 22, rue Pouteau à Lyon 1er - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

SCIC Habitat Rhône-Alpes	60 833	1,85 % amortissements constants jusqu'au 15° anniversaire de la date de référence du prêt déduit de l'échéance à compter du lendemain du 15° anniversaire de la date de référence du prêt	50 ans échéances annuelles	51 709	acquisition foncière pour l'acquisition-amélioration de 4 logements 22, rue Pouteau à Lyon 1er - prêt foncier équilibre PLUS -	sans objet
"	21 137	1,05 % amortissements constants jusqu'au 15° anniversaire de la date de référence du prêt déduit de l'échéance à compter du lendemain du 15° anniversaire de la date de référence du prêt	50 ans échéances annuelles	17 967	acquisition foncière pour l'acquisition-amélioration de 4 logements 22, rue Pouteau à Lyon 1er - prêt foncier équilibre PLAI -	sans objet
"	161 220	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	137 037	acquisition-amélioration de 3 logements 3, rue Juiverie à Lyon 5° - PLUS -	17 %
"	20 300	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	17 255	acquisition foncière pour l'acquisition-amélioration de 3 logements 3, rue Juiverie à Lyon 5° - PLUS foncier -	sans objet

SCIC Habitat Rhône-Alpes	61 478	1,85 % amortissements constants jusqu'au 15° anniversaire de la date de référence du prêt déduit de l'échéance à compter du lendemain du 15° anniversaire de la date de référence du prêt	50 ans échéances annuelles	52 257	acquisition foncière pour l'acquisition-amélioration de 3 logements 3, rue Juiverie à Lyon 5° - prêt foncier équilibre -	sans objet
Immobilière Rhône-Alpes	1 400 000	1,85 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 18 mois de préfinancement	1 190 000	acquisition en Vefa de 28 logements 101 à 103, route de Lyon à Chassieu - PLUS -	17 %
"	1 200 000	1,85 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinancement	1 020 000	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 28 logements 101 à 103 route de Lyon à Chassieu - PLUS foncier -	sans objet
"	135 000	1,05 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 18 mois de préfinancement	114 750	acquisition en Vefa de 3 logements 101 à 103, route de Lyon à Chassieu - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	120 000	1,05 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinancement	102 000	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 3 logements 101-103, route de Lyon à Chassieu - PLAI foncier -	sans objet
"	358 400	0,95 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 18 mois de préfinancement	304 640	acquisition en Vefa de 31 logements 101 à 103, route de Lyon à Chassieu - prêt énergie performance -	sans objet

Immobilière Rhône-Alpes	1 601 715	1,85 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 18 mois de préfinance- ment	1 361 458	acquisition en Vefa de 21 logements rue Rouget de l'Isle à Mions - PLUS -	17 %
"	1 083 900	1,85 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	921 315	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 21 logements rue Rouget de l'Isle à Mions - PLUS foncier -	sans objet
"	307 535	1,05 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 18 mois de préfinance- ment	261 405	acquisition en Vefa de 6 logements rue Rouget de l'Isle à Mions - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	225 600	1,05 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	191 760	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 21 logements rue Rouget de l'Isle à Mions - PLAI foncier -	sans objet
"	369 154	0,95 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 18 mois de préfinance- ment	313 781	acquisition en Vefa de 27 logements rue Rouget de l'Isle à Mions - prêt énergie performance -	sans objet
"	379 405	2,41 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans 18 mois de préfinance- ment	322 495	acquisition en Vefa de 8 logements 39, rue Bollier à Lyon - PLS -	17 %
"	300 000	2,41 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	255 000	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 8 logements 39, rue Bollier à Lyon - PLS foncier -	sans objet

Immobilière Rhône-Alpes	250 595	2,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans	213 006	acquisition en vefa de 8 logements 39, rue Bollier à Lyon - garantie complémentaire PLS -	sans objet
Sollar	674 000	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	572 000	construction de 9 logements 2, rue Jean Baptiste Fayolle à Craponne - PLUS -	17 %
"	178 000	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinance- ment échéances annuelles	151 300	acquisition foncière pour la construction de 9 logements 2, rue Jean Baptiste Fayolle à Craponne - PLUS 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 : 14 septembre 2009.**