

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **13 mai 2008**

Décision n° **B-2008-0025**

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 : 5 mai 2008

Compte-rendu affiché le : 14 mai 2008

Présents : MM. Collomb, Darne J., Reppelin, Buna, Mme Guillemot, MM. Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Assi, Julien-Laferrière.

Absents excusés : MM. Bret, Da Passano (pouvoir à M. Crimier), Mme Elmalan, MM. Charrier, Abadie, Passi (pouvoir à M. Claisse), Colin (pouvoir à M. Reppelin), Sécheresse (pouvoir à M. Brachet), Mme Dognin-Sauze (pouvoir à M. Daclin), M. Blein.

Absents non excusés : M. Rivalta.

**Bureau du 13 mai 2008**

**Décision n° B-2008-0025**

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 29 avril 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 19 107 123 €.

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 taux 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 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 19 107 123 €.

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 Alliade habitat	154 324	4,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	131 176	acquisition- amélioration de 6 logements 18, rue de la République à Tassin la Demi Lune - PLUS -	17 %

Alliade habitat	29 996	4,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	25 497	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 6 logements 18, rue de la République à Tassin la Demi Lune - PLUS foncier -	sans objet
"	285 263	4,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	242 474	acquisition en Vefa de 7 logements Le Domaine des Lisières à Genay - PLUS -	17 %
"	159 733	4,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	135 774	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 7 logements Le Domaine des Lisières à Genay - PLUS foncier -	sans objet
Erilia	1 042 246	3,95 % annuités progressives 1 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	885 910	construction de 55 logements Belle Ile en Mer (ex-îlot aldo) avenue Salvador Allende à Vaulx en Velin - PLUS CD -	17 %
"	3 647 080	3,95 % annuités progressives 1 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	3 100 018	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
Alliade habitat	333 511	3,95 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	15 ans échéances annuelles	283 485	réhabilitation de 148 logements résiden- ce Les Brosses 96 - 108 avenue Roger Salengro à Vaulx en Velin - PRU -	17 %
"	2 400 000	3,95 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	15 ans échéances annuelles	2 040 000	réhabilitation de 308 logements rési- dence Bataille 26 à 44 rue Professeur Morat 126 à 140, rue Bataille à Lyon 8° - Pambo -	17 %
"	410 900	3,95 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	15 ans échéances annuelles	349 265	réhabilitation de 217 logements résidence Viviani 36 à 52 avenue Viviani à Vénissieux - Pambo -	sans objet

Alliade habitat	1 084 371	3,95 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	15 ans échéances annuelles	921 716	réhabilitation de 120 logements résidence Paradis 43 à 49, avenue Marcellin Berthelot à Vaulx en Velin - Pambo -	17 %
"	1 447 200	4,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	20 ans échéances annuelles	1 230 120	réhabilitation de 104 logements 1ère et 2ème tranches résidence Le Chapoly chemin de la Ferme Laval à Irigny - PAM -	17 %
"	1 100 000	4,63 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	30 ans échéances annuelles	935 000	construction de 8 villas 49 à 41, rue Parmentier à Pierre Bénite - PLS -	17 %
"	150 000	4,63 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	127 500	acquisition foncière pour la construction de 8 villas 49 à 41 rue Parmentier à Pierre Bénite - PLS foncier -	sans objet
"	174 075	4,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	15 ans échéances annuelles	147 964	réhabilitation de 36 logements résidence Mermoz Parmentier 49 à 51 rue Parmentier à Pierre Bénite - PAM -	17 %
Crédit foncier de France à Alliade habitat	244 000	4,63 % annuités progressives 0 % indexation livret A	phase de réalisation : 1 an phase d'amortis- sement 30 ans échéances annuelles	207 400	acquisition en Vefa de 3 logements le Mazarin 23-25 avenue Charles de Gaulle à Charbonnières les Bains - PLS -	17 %
"	34 000	4,63 % annuités progressives 0 % indexation livret A	phase de réalisation : 1 an phase d'amortis- sement 50 ans échéances annuelles	28 900	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 3 logements le Mazarin 23-25 avenue Charles de Gaulle à Charbonnières les Bains - PLS foncier -	sans objet

Alliade habitat	3 051 811	4,63 % annuités progressives 0 % indexation livret A	30 ans échéances annuelles	2 594 040	acquisition- amélioration de 43 logements résidence Les Garennes 10 à 32 boulevard des Roses Saint Priest - PLS -	17 %
Caisse des dépôts et Consignations à HMF Rhône-Alpes	1 610 102	4,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinan- cement échéances annuelles	1 368 587	acquisition en Vefa de 26 logements bâtiment B3 angle rue Jean Novel rue de Genève à Lyon 6° - PLUS -	17 %
"	534 688	4,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinan- cement échéances annuelles	454 485	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 26 logements bâtiment B3 angle rue Jean Novel rue de Genève à Lyon 6° - PLUS foncier -	sans objet
"	258 285	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinan- cement échéances annuelles	219 543	acquisition en Vefa de 3 logements bâtiment B3 angle rue Jean Novel rue de Genève à Lyon 6° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	59 142	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinan- cement échéances annuelles	50 271	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 3 logements bâtiment B3 angle rue Jean Novel rue de Genève à Lyon 6° - PLAI foncier -	sans objet
"	413 431	4,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinan- cement échéances annuelles	351 417	acquisition- amélioration de 21 logements 31 rue Victor Hugo à Lyon 2° - PLUS -	17 %

HMF Rhône-Alpes	641 861	4,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinan- cement échéances annuelles	545 582	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 21 logements 31 rue Victor Hugo à Lyon 2° - PLUS foncier -	sans objet
"	97 650	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinan- cement échéances annuelles	83 003	acquisition- amélioration de 2 logements 31 rue Victor Hugo à Lyon 2° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	73 908	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinan- cement échéances annuelles	62 822	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de 2 logements 31 rue Victor Hugo à Lyon 2° - PLAI foncier -	sans objet
"	1 184 403	4,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinan- cement échéances annuelles	1 006 743	acquisition en Vefa de 18 logements 33 avenue Georges Rougé à Vaulx en Velin - PLUS -	17 %
"	576 981	4,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinan- cement échéances annuelles	490 434	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 18 logements 33 avenue Georges Rougé à Vaulx en Velin - PLUS foncier -	sans objet
"	146 060	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinan- cement échéances annuelles	124 151	acquisition en Vefa de 3 logements 33 avenue Georges Rougé à Vaulx en Velin - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	76 870	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinan- cement échéances annuelles	65 340	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 3 logements 33 avenue Georges Rougé à Vaulx en Velin - PLAI foncier -	sans objet

Semcoda	586 404	4,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	498 444	construction de 7 logements rues Marie Alibert et Marcel Mérieux à Marcy l'Etoile - PLUS -	17 %
"	63 313	4,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	53 817	acquisition foncière pour la construction de 7 logements rues Marie Alibert et Marcel Mérieux à Marcy l'Etoile - PLUS foncier -	sans objet
"	100 572	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	85 487	construction d'un logement rues Marie Alibert et Marcel Mérieux à Marcy l'Etoile - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	9 594	3,80 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinan- cement échéances annuelles	8 155	acquisition foncière pour la construction d'un logement rues Marie Alibert et Marcel Mérieux à Marcy l'Etoile - PLAI foncier -	sans objet
Alliade habitat	297 180	4,30 % amortisse- ment constant jusqu'au 15 ans du prêt puis déduit de l'échéance	50 ans échéances annuelles	252 603	construction de 19 logements 24 rue Eugène Pons à Lyon 4° - Prêt foncier équilibre -	17 %

(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,

Le président certifie exécutoire le présent acte reçu par le représentant de l'Etat au contrôle de légalité  
le 15 mai 2008