

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **3 novembre 2008**

Décision n° **B-2008-0423**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Société foncière d'habitat et humanisme

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

**Rapporteur** : Madame Pédrini

**Président** : Monsieur Jean-Paul Bret

Date de convocation du Bureau : 27 octobre 2008

Compte-rendu affiché le : 4 novembre 2008

Présents : MM. Bret, Darne J., Buna, Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Lebuhotel, Sangalli.

Absents excusés : MM. Collomb, Reppelin, Da Passano (pouvoir à M. Crimier), Mmes Elmalan, Guillemot, MM. Daclin (pouvoir à Mme Gelas), Passi, Sécheresse, Mmes Dognin-Sauze, Peytavin, MM. Assi, Imbert A (pouvoir à M. Desseigne).

Absents non excusés : MM. Vesco, Julien-Laferrière, David G..

**Bureau du 3 novembre 2008****Décision n° B-2008-0423**

objet : <b>Garanties d'emprunts accordées à la Société foncière d'habitat et humanisme</b>
service : Direction générale - Direction de l'évaluation et de la performance - Gestion dette garantie

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 23 octobre 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.

La Société foncière d'habitat et humanisme envisage la réalisation d'opérations d'acquisition-amélioration de logements pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée. Ces opérations sont reprises dans le tableau ci-dessous.

La Communauté urbaine peut octroyer sa garantie pour l'intégralité du capital emprunté par la Société foncière d'habitat et humanisme. En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau est de 102 000 €.

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. 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 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 0 %.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 20 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration.

Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLAI, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

Les contrats de prêt 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 2252-1 à 2252-4) ;

Vu l'article R 221-9 du code monétaire et financier ;

### DECIDE

**Article 1er :** la Communauté urbaine accorde sa garantie à la Société foncière d'habitat et humanisme qui envisage la réalisation d'opérations d'acquisition-amélioration de logements pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée. Ces opérations sont reprises dans le tableau ci-dessous.

Le taux et la progressivité des prêts réglementés sont révisables en fonction de la variation du taux du livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité dans le tableau annexé sont établis sur la base du taux du livret A en vigueur à la date de la présente décision. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au Journal officiel, est modifié entre la date de la présente décision et la date d'établissement du contrat de prêt.

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 0 %.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation défini selon chaque programme.

Les contrats de prêt devront être réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la date de décision du Bureau de la Communauté urbaine. Dans le cas contraire, la présente décision de garantie serait nulle et non avenue.

Au cas où l'un des organismes constructeurs, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il 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 le prêteur et la Société foncière d'habitat et humanisme et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts sus-visés.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de la Société foncière d'habitat et humanisme.

Organisme prêteur à organisme emprunteur	Emprunts demandés			Montant garanti (en €)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant (en €)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à Société foncière d'habitat et humanisme	42 000	3,80 % double révisabilité limitée taux annuel de progressivité : 0 %	35 ans échéances annuelles	42 000	acquisition-amélioration d'un logement 59, rue Saint-Jérôme à Lyon 7° - PLAI -	charte de l'habitat adapté

Société foncière d'habitat et humanisme	25 000	3,80 % double révisabilité limitée taux annuel de progressivité : 0 %	35 ans échéances annuelles	25 000	acquisition-amélioration d'un logement 34, rue Jean-Claude Vivant à Villeurbanne - PLAI -	charte de l'habitat adapté
"	35 000	3,80 % double révisabilité limitée taux annuel de progressivité : 0 %	40 ans échéances annuelles	35 000	acquisition-amélioration d'un logement 107, rue Tronchet à Lyon 6° - PLAI -	charte de l'habitat adapté

(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 : 4 novembre 2008.**