

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **12 octobre 2009**

Décision n° **B-2009-1201**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunt 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 : 05 octobre 2009

Compte-rendu affiché le : 14 octobre 2009

Présents : MM. Collomb, Darne J., Da Passano, Mme Elmalan, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Frih, M. Rivalta.

Absents excusés : MM. Bret, Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), MM. Charrier, Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Barge, Colin (pouvoir à Mme Vullien), Sécheresse (pouvoir à Mme Gelas), Mme Peytavin (pouvoir à M. Claisse), MM. Blein, Assi, Julien-Laferrière (pouvoir à M. Bernard R), Imbert A (pouvoir à M. Desseigne), Sangalli.

Absents non excusés : MM. Philip, Charles, Vesco, David G., Lebuhotel.

**Bureau du 12 octobre 2009****Décision n° B-2009-1201**

objet : **Garanties d'emprunt 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 1 octobre 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 par la présente décision du Bureau est de 15 804 852 €.

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 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 15 804 852 €.

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 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 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			
Caisse des dépôts et consignations  à Dynacité	2 250 000	1,85 % annuités progressives 0,50 %	20 ans échéances annuelles	1 912 500	réhabilitation de 80 lo- gements, 1-3, rue de Francfort 66-68-70-72, avenue de l'Europe et 2-3, rue de Bruxelles à Rillieux la Pape - PAM -	sans objet

Dynacité	2 783 418	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	2 365 906	construction de 30 logements Mutualité 33, avenue Paul Delorme et avenue Carnot à Sathonay Camp - PLUS -	17 %
"	246 613	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	209 621	acquisition foncière pour la construction de 30 logements Mutualité 33, avenue Paul Delorme et avenue Carnot à Sathonay Camp - PLUS foncier -	sans objet
"	561 953	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	477 661	construction de 5 logements Mutualité 33, avenue Paul Delorme et avenue Carnot à Sathonay Camp - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	42 302	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	35 957	acquisition foncière pour la construction de 5 logements Mutualité 33, avenue Paul Delorme et avenue Carnot à Sathonay Camp - PLAI foncier -	sans objet
Immobilière Rhône-Alpes	250 595	2,30 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans 18 mois de préfinancement échéances mensuelles	213 006	acquisition en Vefa de 8 logements 39, rue Bollier à Lyon 7° - garantie complémentaire PLS -	sans objet
HMF Rhône-Alpes	84 370	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	20 ans échéances annuelles	71 715	réhabilitation de 83 logements résidence les Groslières chemin des Maraichers à Vaulx en Velin - PAM -	sans objet

HMF Rhône-Alpes	232 920	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	197 982	acquisition en Vefa de 8 logements 7, avenue de la Poterie, La Domanière, à La Tour de Salvagny - PLUS -	17 %
"	304 241	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	258 605	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 8 logements 7, avenue de la Poterie, La Domanière, à La Tour de Salvagny - PLUS foncier -	sans objet
"	175 523	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment	149 195	acquisition en Vefa de 4 logements Les allées Cavalières 134, rue Joliot Curie et 5, avenue de la Constellation à Tassin la Demi Lune - PLUS -	17 %
"	207 184	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment	176 107	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 4 logements Les Allées Cavalières 134, rue Joliot Curie et 5, avenue de la Constellation à Tassin la Demi Lune - PLUS foncier -	sans objet
"	25 798	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment	21 929	acquisition en Vefa d'un logement Les Allées Cavalières 134, rue Joliot Curie et 5, avenue de la Constellation à Tassin la Demi Lune - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

"	29 888	1,05 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 3 à 24 mois de préfinance- ment	25 405	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa d'un logement Les Allées Cavalières 134, rue Joliot Curie et 5, avenue de la Constellation à Tassin la Demi Lune - PLAI foncier -	sans objet
ICF Sud-Est Méditerranée	3 191 630	1,85 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	2 712 886	construction de 36 lo- gements Semard, quai Pierre Semard à Saint Priest - PLUS -	17 %
"	401 402	1,05 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	341 192	construction de 4 lo- gements Semard, quai Pierre Semard à Saint Priest - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
Dexia Crédit Local à ICF Sud-Est Méditerranée	1 673 868	2,40 % amortisse- ment constant	phase de tirage des fonds : 3 à 24 mois maximum phase de rembourse- ment : 30 ans échéances annuelles	1 422 788	construction de 14 lo- gements Semard, quai Pierre Semard à Saint Priest - PLS -	17 %
Caisse des dépôts et consignations à HMF Rhône-Alpes	80 000	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	20 ans échéances annuelles	68 000	réhabilitation de 23 lo- gements rue Ligonnet, rue de la Fraternité à Givors - PAM -	17 %

HMF Rhône-Alpes	242 228	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	20 ans échéances annuelles	205 894	réhabilitation de 60 logements résidence l'Hormet 77-87, avenue Foch à Sainte Foy lès Lyon - PAM -	17 %
"	131 625	1,85 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	20 ans échéances annuelles	111 882	réhabilitation de 120 logements résidence la Collinière 17 à 39, rue de Cuzieu à Sainte Foy lès Lyon - PAM -	17 %
"	486 875	1,5 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	20 ans échéances annuelles	413 844	réhabilitation de 120 logements résidence la Collinière 17 à 39, rue de Cuzieu à Sainte Foy lès Lyon - PAMBO -	sans objet
Crédit Foncier de France à Société Anonyme Régionale d'Habitations à Loyer Modéré de Lyon	4 553 622	3,63 % (offre faite sur la base d'un taux de rémunération du livret A à 2,50)	32 ans dont 30 ans d'amortisse- ment	3 870 579	construction de 43 logements le Triangle du Génie 2 à Sathonay Camp - PLS -	17 %
"	637 879	3,63 % (offre faite sur la base d'un taux de rémunération du livret A à 2,50)	52 ans dont 50 ans d'amortisse- ment	542 198	acquisition foncière pour la construction de 43 logements le Triangle du Génie 2 à Sathonay Camp - PLS 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 octobre 2009.**