

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **3 novembre 2008**

Décision n° **B-2008-0424**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunt accordées à des organismes d'HLM

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-2008-0424**

objet : **Garanties d'emprunt accordées à des organismes d'HLM**

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.

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 2 873 453 €.

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. 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 deux 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 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 : 2 873 453 €.

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 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.

Organisme prêteur 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	131 908	3,80 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	112 122	construction de 2 logements Le Grand Chêne 68-74, rue Pierre Valdo Lyon 5° - PLAI -	réservation en applica- tion de la charte de l'habitat adapté
"	414 985	4,60 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	352 738	construction de 6 logements Le Grand Chêne 68-74, rue Pierre Valdo Lyon 5° - PLUS -	17 %
"	500 474	4,25 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans échéances annuelles	425 403	construction de 8 logements Le Grand Chêne 68-74, rue Pierre Valdo Lyon 5° - PLUS CD -	17 %
SCIC habitat	1 191 894	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	1 013 110	construction de 25 logements ZAC du Contal rue de la Poterie La Tour de Salvagny - PLUS -	17 %
"	560 792	4,60 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	476 674	acquisition foncière pour la construction de 25 logements ZAC du Contal rue de la Poterie La Tour de Salvagny - PLUS foncier -	sans objet
"	50 514	3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	42 937	construction de 2 logements ZAC du Contal rue de la Poterie La Tour de Salvagny - PLAI bonifié -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

SCIC habitat	32 240	3,30 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans échéances annuelles	27 404	acquisition foncière pour la construction de 2 logements ZAC du Contal rue de la Poterie La Tour de Salvagny - PLAI bonifié foncier -	sans objet
"	258 995	3,70 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	40 ans échéances annuelles	220 146	construction de 27 logements ZAC du Contal rue de la Poterie La Tour de Salvagny - Prêt Energie Performance -	sans objet
Alliade habitat	28 638	3,80 % amortissement constant jusqu'au 15° anniversaire de la date de référence du prêt puis déduit de l'échéance bonification d'intérêts telle que définie dans les conditions générales	50 ans échéances annuelles	24 343	acquisition foncière pour la construction de 2 logements Le Grand Chêne 68-74, rue Pierre Valdo Lyon 5° - PLAI foncier équilibre -	sans objet
"	84 392	4,60 % amortissement constant jusqu'au 15° anniversaire de la date de référence du prêt puis déduit de l'échéance bonification d'intérêts telle que définie dans les conditions générales	50 ans échéances annuelles	71 734	acquisition foncière pour la construction de 6 logements Le Grand Chêne 68-74, rue Pierre Valdo Lyon 5° - PLUS foncier équilibre -	sans objet

Alliade habitat	125 696	4,25 % amortissement constant jusqu'au 15 <sup>e</sup> anniversaire de la date de référence du prêt puis déduit de l'échéance bonification d'intérêts telle que définie dans les conditions générales	50 ans échéances annuelles	106 842	acquisition foncière pour la construction de 8 logements Le Grand Chêne 68-74, rue Pierre Valdo Lyon 5 <sup>e</sup> - PLUS CD foncier équilibre -	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 : 4 novembre 2008.**