

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **11 mars 2013**

Décision n° **B-2013-4001**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Alliade habitat auprès du Crédit foncier de France

service : Direction de l'évaluation et de la performance

**Rapporteur** : Madame la Vice-Présidente Pédrini

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 4 mars 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 12 mars 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Frih, MM. Assi, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), M. Buna (pouvoir à M. Charles), Mme Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), MM. Calvel (pouvoir à M. Assi), Abadie (pouvoir à M. Desseigne), Passi, Sécheresse, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Gelas).

Absents non excusés : MM. Daclin, Barge, Mme Peytavin, MM. Vesco, Rivalta, David G., Lebuhotel.

**Bureau du 11 mars 2013****Décision n° B-2013-4001**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Alliade habitat auprès du Crédit foncier de France**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 27 février 2013, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008 modifiée, 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 SA d'HLM Alliade habitat sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour 2 prêts locatif social (PLS) construction et foncier contractés auprès du Crédit foncier de France pour le financement d'une opération de construction de 20 logements situés dans la résidence La Draissienne, rue Ernest Renan et avenue d'Orcha à Vaulx en Velin.

La Communauté urbaine accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non Office public de l'habitat (OPH) ou office d'HLM communautaire sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération, ici la Commune de Vaulx en Velin.

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

**Prêt PLS construction :**

- montant du capital : 1 719 224 €,
- montant garanti : 1 461 341 €,
- durée : 40 ans d'amortissement plus 2 ans correspondant à la phase d'anticipation (période de déblocage de fonds),

**Prêt PLS foncier :**

- montant du capital : 365 927 €,
- montant garanti : 311 038 €,
- durée : 50 ans d'amortissement plus 2 ans correspondant à la phase d'anticipation (période de déblocage de fonds).

Pour ces prêts, les caractéristiques qui s'appliquent sont celles du prêt PLS :

- périodicité des échéances : annuelle,
- charges lissées,
- amortissement progressif,
- taux de progressivité de 0,5 % sur le PLS construction,
- taux de progressivité de 0 % sur le PLS foncier,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,82 % à ce jour, soit Livret A + 1,07 %.

Le taux indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux de rémunération du Livret A de 1,75 %. Ce taux est susceptible d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A.

La révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances s'effectuera en fonction de la variation du taux du Livret A pendant toute la durée du prêt.

La révision du taux ne modifie pas le montant de l'échéance en cours. Les échéances suivantes sont révisées sur la base d'un taux de progressivité modifié de façon à lisser l'impact de la variation du taux de rémunération du Livret A sur la durée restant à courir.

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 ledit dossier ;

#### DECIDE

**Article 1er :** la Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à la SA d'HLM Alliade habitat pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès du Crédit foncier de France aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 1 772 379 €.

Au cas où la SA d'HLM Alliade habitat pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait 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 du prêteur 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 à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SA d'HLM Alliade habitat et du Crédit foncier de France à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Alliade habitat pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de la SA d'HLM Alliade habitat.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 12 mars 2013.**