

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **5 mars 2012**

Décision n° **B-2012-3021**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la SACP d'HLM Rhône-Saône Habitat auprès du Crédit foncier de France

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 27 février 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 6 mars 2012

Présents : MM. Collomb, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à Mme Pédrini), Daclin, Barge, Mmes Dognin-Sauze, Peytavin, MM. Vesco, Assi.

Absents non excusés : MM. Arrue, Sécheresse, Julien-Laferrière, Lebuhotel.

Bureau du 5 mars 2012**Décision n° B-2012-3021**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la SACP d'HLM Rhône-Saône Habitat auprès du Crédit foncier de France**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 21 février 2012, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2008-0006 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 SACP d'HLM Rhône-Saône Habitat sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour un prêt contracté auprès du Crédit foncier de France pour le financement d'une opération acquisition en l'état futur d'achèvement de 8 logements en prêt locatif social (PLS), situés 175/179, avenue Franklin Roosevelt à Bron.

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.

Il est proposé de garantir, par la présente décision du Bureau, ce prêt selon les caractéristiques suivantes :

- acquisition en l'état futur d'achèvement de 8 logements en prêt locatif social (PLS) Profilys charges lissées,
- montant total : 550 000 €,
- montant garanti : 467 500 €,
- durée d'amortissement : 30 ans,
- préfinancement : 2 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 3,32 % ce jour, sur la base du taux de rémunération du Livret A en vigueur au jour des présentes, soit 2,25 % + marge fixe : 1,07 %,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : à chaque échéance en fonction de la variation du taux du Livret A pendant toute la durée du prêt,
- taux de progressivité de départ : 0 %,
- la révision du taux ne modifie pas 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 d'acquisition en l'état futur d'achèvement.

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 SACP d'HLM Rhône-Saône 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 467 500 €.

Au cas où la SACP d'HLM Rhône-Saône 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 lieux 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 à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre le Crédit foncier de France et la SACP d'HLM Rhône-Saône Habitat et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme 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 SACP d'HLM Rhône-Saône Habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le Président,
pour le Président,

Reçu au contrôle de légalité le : 6 mars 2012.