

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **5 novembre 2012**

Décision n° **B-2012-3665**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la société anonyme coopérative de production (SACP) d'HLM Rhône-Saône habitat auprès du Crédit coopératif

service : Direction de l'évaluation et de la performance

**Rapporteur** : Madame Pédrini

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 29 octobre 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 6 novembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Barral, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Reppelin, Buna, Mme Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), MM. Daclin, Arrue (pouvoir à Mme Gelas), Colin (pouvoir à Mme Vullien), Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Mme Frih (pouvoir à M. Blein), M. Julien-Laferrrière.

Absents non excusés : M. Sécheresse, Mme Dognin-Sauze, M. Lebuhotel.

**Bureau du 5 novembre 2012****Décision n° B-2012-3665**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la société anonyme coopérative de production (SACP) d'HLM Rhône-Saône habitat auprès du Crédit coopératif**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 24 octobre 2012, 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 société anonyme coopérative de production (SACP) d'HLM Rhône-Saône habitat sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour un prêt social de location accession (PSLA) contracté auprès du Crédit coopératif pour le financement d'une opération de construction de 14 logements situés dans la résidence L'équation, rue Joliot Curie à Mions.

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 un prêt PSLA selon les caractéristiques suivantes :

- montant du capital : 2 249 360 €,
- montant garanti : 1 911 956 €,
- durée totale : 30 ans,
- phase de mobilisation de 24 mois maximum : Euribor 3 mois + 0,80 %,
- échéances trimestrielles constantes.

La phase de remboursement se compose en 2 périodes successives, la première à taux révisable sur 4 ans correspondant à la phase locative, puis la seconde, au choix de l'emprunteur, à taux fixe ou à taux révisable sur 26 ans.

**Première phase (locative) :**

- option 1 : taux fixe 2,35 % (avril 2012),
- option 2 : taux d'intérêt révisable : Euribor 3 mois + marge de 1,13 %.

**Seconde phase (non levée d'option d'achat), au choix de l'emprunteur :**

- option 1 : taux fixe ; Taux fixe sur swap *in fine* 19 ans contre Euribor 6 mois + marge de 1,65 %,
- option 2 : taux d'intérêt révisable ; Euribor 3 mois + marge de 1,65 %.

**Remboursement anticipé :**

Aucune indemnité n'est prévue en cas de remboursement anticipé, total ou partiel, lié à la levée de l'option pendant la phase locative prévue.

Des indemnités standards sont prévues dans tous les autres cas :

- taux fixe : indemnité actuarielle calculée à partir de l'obligation assimilable du Trésor (OAT) à taux fixe de même durée de vie moyenne résiduelle,
- taux variable : 3 % du capital remboursé par anticipation.

Il est précisé que la SACP d'HLM Rhône-Saône habitat a fait le choix de déterminer la phase locative à 2 ans maximum.

Par ailleurs, la garantie sera abrogée au fur et à mesure de la vente des logements, elle sera toutefois maintenue sur les logements invendus qui seront loués en valeur de loyer prêt locatif social (PLS) par la SACP d'HLM Rhône-Saône habitat.

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 société anonyme coopérative de production (SACP) d'HLM Rhône-Saône habitat pour l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès du Crédit coopératif aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 1 911 956 €.

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 du Crédit coopératif 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 de l'emprunt.

**Article 3 :** le Bureau autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre le Crédit coopératif et la SACP d'HLM Rhône-Saône habitat et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Rhône-Saône pour la garantie du paiement des intérêts et du capital de l'emprunt susvisé.

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 novembre 2012.**