

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **5 novembre 2012**

Décision n° **B-2012-3666**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat auprès du
Crédit agricole Centre-Est

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-Laferrière.

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

Bureau du 5 novembre 2012**Décision n° B-2012-3666**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat auprès du Crédit agricole Centre-Est**

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.

L'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour 2 prêts contractés auprès du Crédit agricole Centre-Est pour le financement d'une opération d'acquisition en l'état de futur achèvement de 12 logements en prêt locatif social (PLS), situés 105 à 109, avenue Jean Mermoz à Lyon 8°.

Il s'agit d'un OPH, aussi toutes les opérations peuvent être garanties à hauteur de 100 %.

Le total des montants qu'il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau est de 1 516 046,80 €.

Il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau, ces 2 prêts PLS selon les caractéristiques suivantes :

- 1er prêt PLS :

- montant total : 990 792,76 €,
- montant garanti : 990 792,76 €,
- durée d'amortissement : 40 ans,
- durée de préfinancement : entre 3 mois et 24 mois maximum,
- taux d'intérêt actuariel annuel révisable : Livret A + 1,07 %,
- périodicité des échéances : annuelles,
- périodicité des remboursements : annuité constante ;

- 2° prêt PLS foncier :

- montant total : 525 254,04 €,
- montant garanti : 525 254,04 €,
- durée d'amortissement : 50 ans,
- durée de préfinancement : entre 3 mois et 24 mois maximum,
- taux d'intérêt actuariel annuel révisable : Livret A + 1,07 %,
- périodicité des échéances : annuelles,
- périodicité des remboursements : annuité constante.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 20 % 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 ses garanties à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat, à hauteur de 100 % des emprunts qu'il se propose de contracter auprès du Crédit agricole Centre-Est aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 1 516 046,80 €.

Au cas où l'OPH Grand Lyon habitat pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il 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 le Crédit agricole Centre-Est et l'OPH Grand Lyon 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 l'OPH Grand Lyon habitat.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 6 novembre 2012.