

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **10 décembre 2012**

Décision n° **B-2012-3761**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM Alliade habitat auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 3 décembre 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 11 décembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Colin, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mme Peytavin, M. Rivalta.

Absents excusés : M. Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot (pouvoir à M. Crédoz), MM. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Daclin, Kimelfeld, Charles, Sécheresse, Bernard R., Vesco, Mme Frih (pouvoir à M. Claisse), MM. Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents non excusés : MM. Arrue, Assi, David G., Lebuhotel.

Bureau du 10 décembre 2012**Décision n° B-2012-3761**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM Alliade habitat auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 28 novembre 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 SA d'HLM Alliade habitat sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour un prêt social de location accession (PSLA) contracté auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes pour le financement d'une opération de construction de 36 logements situés dans la résidence "Les terrasses d'Eugénie", impasse Pellet à Villeurbanne.

La Communauté urbaine de Lyon 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 celle de Villeurbanne.

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

- montant du capital : 5 167 367 €,
- montant garanti : 4 392 262 €,
- durée totale : 30 ans dont 24 mois de phase de mobilisation des fonds,
- phase de préfinancement avec versement des fonds au plus tard dans les 24 mois après la signature du contrat par le prêteur, les intérêts étant calculés sur l'Euribor 3 mois moyenne mensuelle + 1,95 %. Le paiement des intérêts est trimestriel, à terme échu. Le calcul des intérêts est effectué sur le nombre de jours exact d'utilisation rapporté à une année de 360 jours,
- phase de consolidation : Euribor 3 mois + 2,10 %,
- échéances trimestrielles,
- amortissement : 3 ans de différé puis 27 ans en progressif,
- remboursement anticipé : possible à chaque échéance sans indemnité,
- option de passage à taux fixe : possible à chaque échéance.

Il est précisé que 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 SA d'HLM Alliade habitat.

Par ailleurs, la durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 5 ans.

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 l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 4 392 262 €.

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 lieux et place, sur simple demande de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes 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 la Caisse d'épargne Rhône-Alpes et la SA d'HLM Alliade habitat et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Alliade habitat 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 SA d'HLM Alliade habitat.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 11 décembre 2012.