

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du 7 janvier 2013

Décision n° **B-2013-3839**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordées à la SA d'HLM Société française d'habitations économiques (SFHE)
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 : mercredi 26 décembre 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 8 janvier 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Mme Domenech Diana, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Bouju, Julien-Laferrière.

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à M. Barral), Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot (pouvoir à M. Crédoz), MM. Charrier, Philip (pouvoir à M. Kimelfeld), Abadie (pouvoir à Mme Vullien), Barge, Claisse (pouvoir à Mme Pédrini), Mmes Peytavin, Frih (pouvoir à M. Darne J.), MM. Assi, Sangalli (pouvoir à M. Desseigne).

Absents non excusés : MM. Daclin, Bernard R., Vesco, Rivalta, David G., Lebuhotel.

Bureau du 7 janvier 2013**Décision n° B-2013-3839**

objet : **Garantie d'emprunt accordées à la SA d'HLM Société française d'habitations économiques (SFHE) auprès du Crédit foncier de France**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 19 décembre 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 Société française d'habitations économiques (SFHE) sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour un prêt social de location accession (PSLA) contracté auprès du Crédit foncier de France pour le financement d'une opération de construction de 9 logements situés dans la résidence Le Pré carré, 77, rue Alexandre Dumas - avenue Roger Salengro 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.

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

- montant du capital : 1 524 000 €,
- montant garanti : 1 295 400 €,
- durée totale : 9 ans comprenant :

. une période de réalisation du prêt d'une durée maximale de 1 an au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds avec le paiement des intérêts sur les fonds effectivement versés aux taux applicables pour la période considérée, cette période prenant fin au dernier débloqué des fonds et, au plus tard, au terme de la dite période,

. une période de différé d'amortissement d'une durée de 3 ans, le remboursement du capital intervenant en une seule fois au plus tard à la fin de la durée du prêt,

. une période d'amortissement de 5 ans avec un amortissement progressif du capital,

- taux intérêt actuariel annuel : 3,25 %, soit Livret A + 1 %, soit un taux proportionnel annuel pour des échéances trimestrielles de 3,22 %, soit Livret A + 0,97 %. Ces taux sont susceptibles d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A,

- révisabilité du taux et des charges de remboursement : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A,

- périodicité des échéances : trimestrielles,

- remboursement anticipé :

. aucune indemnité ne sera perçue à l'occasion des ventes intervenant dans le cadre du dispositif PSLA (levée d'option accession),

. Immobilière Rhône-Alpes (IRA) 3 % avec frais de gestion de 1 % (minimum 800 €, maximum 3 000 €) dans les autres cas.

Il est précisé que la durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 2 ans.

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 par la SA d'HLM Société française d'habitations économiques.

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 Société française d'habitations économiques (SFHE) pour l'emprunt 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 1 295 400 €.

Au cas où la Société d'HLM SFHE, 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 foncier de France 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 foncier de France et la SA d'HLM SFHE et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme 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 Société française d'habitations économiques (SFHE).

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

Reçu au contrôle de légalité le : 8 janvier 2013.