

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **11 mars 2013**

Décision n° **B-2013-4007**

commune (s) :

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

service : Direction de l'évaluation et de la performance

**Rapporteur** : Madame la Vice-Présidente Pédrini

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 4 mars 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 12 mars 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Arrue, Mmes Besson, David M., MM. Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Frih, MM. Assi, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), M. Buna (pouvoir à M. Charles), Mme Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), MM. Calvel (pouvoir à M. Assi), Abadie (pouvoir à M. Desseigne), Passi, Sécheresse, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Gelas).

Absents non excusés : MM. Daclin, Barge, Mme Peytavin, MM. Vesco, Rivalta, David G., Lebuhotel.

**Bureau du 11 mars 2013****Décision n° B-2013-4007**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la société anonyme coopérative de production (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 27 février 2013, 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 foncier de France pour le financement d'une opération d'acquisition de terrain et une construction de 5 logements situés dans la résidence Le jardin de Jules, ZAC des Maisons Neuves, 7/9, rue Jean Jaurès à Villeurbanne.

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, ici la Commune de Villeurbanne.

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

- montant du capital : 754 000 €,
- montant garanti : 640 900 €,
- durée totale maximale de 10 ans comprenant :

. une période de réalisation du prêt d'une durée maximale de 2 ans au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds avec le paiement des intérêts sur les fonds effectivement versés au taux applicable pour la période considérée. Cette période prenant fin au dernier déblocage de fonds et, au plus tard, au terme de la dite période,

. une période de différée d'amortissement d'une durée fixe de 3 ans. Pendant cette période, l'emprunteur n'est tenu qu'au paiement des intérêts sur les sommes effectivement débloquées, ce paiement intervenant à chaque date d'échéance,

. une période d'amortissement d'une durée fixe de 5 ans.

- périodicité des échéances : trimestrielles
- taux d'intérêt révisable trimestriellement composé de l'index de référence arrondi au centième de point supérieur + marge fixe soit : Euribor 3 mois + 2,45 %
- échéances :

. amortissement progressif du capital fixé *ne varietur* pendant toute la période du prêt,

. révision des échéances : en fonction de la variation de l'Euribor 3 mois.

- faculté de remboursement anticipé :

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

. indemnité de remboursement anticipé 3 % du capital remboursé par anticipation avec frais de gestion de 1 % (minimum 800 €, maximum 300 €) dans les autres cas,

. commission de non utilisation des fonds : 0,10 % calculable sur le montant des fonds non tirés 24 mois après le point de départ du prêt.

Il est précisé que la durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 5 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 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 SACP d'HLM Rhône-Saône habitat 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 640 900 €.

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 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 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 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.

**Reçu au contrôle de légalité le : 12 mars 2013.**