

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **11 mars 2013**

Décision n° **B-2013-4009**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Société coopérative de production (SCP) d'HLM Ain habitat
auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes

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-2013-4009**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la Société coopérative de production (SCP) d'HLM Ain 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 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 coopérative de production (SCP) d'HLM Ain 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 9 logements situés rue du capitaine Julien à Rillieux la Pape

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 Rillieux la Pape.

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

- montant du capital : 1 600 000 €,
- montant garanti : 1 360 000 €,
- durée totale : 30 ans avec 2 ans de préfinancement,
- périodicité : trimestrielle,
- amortissement : différé pendant 3 ans suivi d'un amortissement progressif sur les 27 années résiduelles,
- phase de préfinancement de 24 mois à compter de la date de signature du contrat par le prêteur avec versement des fonds au plus tard 24 mois à compter de cette date. Les intérêts sont calculés sur l'Euribor 3 mois moyenne mensuelle + 2,10 %. 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,
- taux d'intérêt : Euribor 3 mois jour + 2,10 %,
- remboursement anticipé : possible à chaque échéance sans indemnité.

Il est précisé que la garantie sera abrogée au fur et à mesure de la vente des logements, la garantie sera toutefois maintenue sur les logements invendus qui seront loués en valeur PLS par la Société anonyme d'HLM Alliade habitat.

Par ailleurs, la durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option est possible ne devra pas excéder 1 an.

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 coopérative de production (SCP) d'HLM Ain habitat pour les emprunts 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 1 360 000 €.

Au cas où la SCP d'HLM Ain 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 son 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 la SCP d'HLM Ain habitat et la Caisse d'épargne Rhône-Alpes et à signer les conventions à intervenir avec la SCP d'HLM Ain habitat 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 la SCP d'HLM Ain habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 mars 2013.