

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **9 septembre 2013**

Décision n° **B-2013-4517**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM SCIC habitat Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations - Décision modificative à la décision n° B-2012-3762 du Bureau du 10 décembre 2012

service : Direction de l'évaluation et de la performance

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Darne

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 2 septembre 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 10 septembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R., Bouju, Mmes Laurent, Peytavin, MM. Vesco, Rivalta, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : Mme Guillemot (pouvoir à M. Bernard R.), M. Daclin, Mme Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue (pouvoir à Mme David M.), Charles, Colin (pouvoir à M. Reppelin), Sécheresse, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à M. Vesco), M. Claisse (pouvoir à Mme Laurent), Mme Farih (pouvoir à M. Crédoz), M. Assi.

Absents non excusés : MM. Buna, Calvel, Barge, David G., Lebuhotel.

**Bureau du 9 septembre 2013****Décision n° B-2013-4517**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM SCIC habitat Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations - Décision modificative à la décision n° B-2012-3762 du Bureau du 10 décembre 2012**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 28 août 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 SA d'HLM SCIC habitat Rhône-Alpes envisage l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements situés 55, rue de la Filature, résidence Harmony à Villeurbanne pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon est sollicitée.

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 précisé que cette opération a fait l'objet d'une décision n° B-2012-3762 du Bureau du 10 décembre 2012. Cependant, La SA d'HLM SCIC habitat Rhône-Alpes a informé la Communauté urbaine que le taux du prêt locatif social (PLS) complémentaire a été modifié. En effet, le taux correspond au taux du Livret A + 104 pdb au lieu de + 100 pdb.

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

- montant du capital : 498 517 €,
- montant garanti : 423 740 €,
- durée : 40 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du Livret A en vigueur + 104 pdb, soit 2,29 % à ce jour,
- taux annuel de progressivité : 0 %
- modalité de révision des taux : double révisabilité limitée.

Les prêts de la Caisse des dépôts et consignations sont indexés au Livret A. Le taux appliqué sera le taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt assorti des points de base du produit.

La révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité se fera à chaque échéance :

- en fonction de la variation du Livret A pour les prêts à double révisabilité normale,
- en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro pour les prêts à double révisabilité limitée.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 17 % du nombre de logements pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration.

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 sa garantie à la SA d'HLM SCIC habitat Rhône-Alpes pour l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 423 740 €.

Au cas où la SA d'HLM SCIC habitat Rhône-Alpes 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 du prêt 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 des dépôts et consignations et la SA d'HLM SCIC habitat Rhône-Alpes pour l'opération ci-dessus désignée et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM SCIC habitat Rhône-Alpes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital de l'emprunt susvisé.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de la SA d'HLM SCIC habitat Rhône-Alpes.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 10 septembre 2013.**