

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **13 octobre 2014**

Décision n° **B-2014-0380**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM 3F immobilière en Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)

service : Direction de l'évaluation et de la performance

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

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 6 octobre 2014

Secrétaire élu : Madame Claire Le Franc

Compte-rendu affiché le : mardi 14 octobre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, M. Bret, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, MM. Claisse, Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vesco, Rivalta, Rousseau, Desbos, Chabrier, Gouverneyre, Longueval.

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à M. Claisse), Le Faou (pouvoir à M. Abadie), Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Picot), M. Colin (pouvoir à Mme Vullien), Mme Laurent (pouvoir à M. Kimelfeld), M. Vincent (pouvoir à M. Rousseau).

Absents non excusés : M. Lebuhotel.

**Bureau du 13 octobre 2014****Décision n° B-2014-0380**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM 3F immobilière en Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 30 septembre 2014, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil de communauté, par sa délibération n° 2014-0006 du 23 avril 2014, 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 3F Immobilière en Rhône Alpes envisage la réalisation d'une opération de réhabilitation de 48 logements situés résidence Saint Alban 75, rue Laënnec à Lyon 8° pour laquelle 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 Ville de Lyon.

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

- montant total : 576 000 €,
- montant garanti : 489 600 €,
- durée d'amortissement : 15 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel révisable : taux du Livret A -75 pdb soit 0,25 %,
- taux annuelle de progressivité : 0,50 %,
- périodicité des échéances : annuelles.

Les prêts de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) 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.

Si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine 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 ses garanties à la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône Alpes pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 489 600 €.

Au cas où la SA d'HLM 3F Immobilière en 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 ses 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 de l'emprunt.

**Article 3 :** le Bureau autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône Alpes et la CDC pour l'opération ci-dessus désignée et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM 3 F Immobilière en Rhône Alpes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital de l'emprunt sus-visé.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône Alpes.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 14 octobre 2014.**