

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **9 juillet 2012**

Décision n° **B-2012-3388**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme coopérative et de production (SACP) d'HLM Rhône-Saône habitat auprès du Crédit foncier de France - Abrogation de la décision n° B-2012-2921 du Bureau du 16 janvier 2012

service : Direction de l'évaluation et de la performance

**Rapporteur** : Monsieur Claisse

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 2 juillet 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 10 juillet 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Vesco, Rivalta, Assi, David G..

Absents excusés : Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Claisse), M. Daclin, Mme Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue (pouvoir à Mme Gelas), Passi, Colin (pouvoir à M. Abadie), Desseigne (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Peytavin, Frih, M. Julien-Laferrière.

Absents non excusés : MM. Lebuhotel, Sangalli.

**Bureau du 9 juillet 2012****Décision n° B-2012-3388**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme coopérative et de production (SACP) d'HLM Rhône-Saône habitat auprès du Crédit foncier de France - Abrogation de la décision n° B-2012-2921 du Bureau du 16 janvier 2012**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 27 juin 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 société anonyme coopérative et de production (SACP) d'HLM Rhône-Saône habitat sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour un prêt contracté auprès du Crédit foncier pour le financement d'une opération de construction de 4 logements situés "Terres de Bruyères", avenue Jean Jaurès à Décines Charpieu.

Ce dossier de demande de garantie a été présenté au Bureau du 16 janvier 2012 (décision n° B-2012-2921) mais comportait une imprécision sur le taux d'intérêt actuariel. Il convient donc de l'abroger et de prendre une nouvelle décision.

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 locatif social (PLS) pour le financement de 4 logements, selon les caractéristiques suivantes :

- montant du capital : 447 050 €,
- montant garanti : 379 993 €,
- durée de préfinancement : 2 ans,
- durée de phase d'amortissement : 40 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux de progressivité : 0 %,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 3,32 % sur la base du taux de rémunération du Livret A en vigueur au jour des présents, soit 2,25 % + 1,07 %,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : à chaque échéance en fonction de la variation du Livret A pendant la durée du prêt.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 17 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration. Dans le cas spécifique de construction ou d'acquisition-amélioration en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

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 présente décision abroge la décision n° B-2012-2921 du Bureau du 16 janvier 2012.

**Article 2** : la Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à la société anonyme coopérative et de production (SACP) d'HLM Rhône-Saône habitat pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès du Crédit foncier aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 379 993 €.

Au cas où la SACP d'HLM Rhône-Saône habitat constructeur, 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 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 3** : 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 4** : le Bureau autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre le Crédit foncier 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 des emprunts susvisés.

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,  
le Président,  
pour le Président,

**Reçu au contrôle de légalité le : 10 juillet 2012.**