

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

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

Bureau du **3 février 2014**

Décision n° **B-2014-4973**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée auprès du Crédit foncier de France

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 27 janvier 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 4 février 2014

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Charrier, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mme David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Bernard R., Bouju, Mme Laurent, M. Vesco, Mme Frih, M. Assi.

Absents excusés : Mmes Guillemot (pouvoir à Mme Laurent), Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), Besson (pouvoir à M. Kimelfeld), Dognin-Sauze (pouvoir à M. Crédoz), Gelas (pouvoir à M. Bernard R.), M. Claisse (pouvoir à Mme Frih), Mme Peytavin, MM. Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents non excusés : Mme Domenech Diana, MM. Daclin, Calvel, Arrue, Passi, Sécheresse, Rivalta, David G., Lebuhotel.

**Bureau du 3 février 2014****Décision n° B-2014-4973**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée auprès du Crédit foncier de France**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 22 janvier 2014, 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 ICF Sud-Est Méditerranée sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour un prêt locatif social (PLS) contracté auprès du Crédit foncier de France pour le financement d'une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 4 logements situés résidence "Le carré Paul Santy", 215 rue Paul Santy à Lyon 8°.

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.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Prêt PLS construction :

- montant du capital : 481 640 €
- montant garanti : 409 394 €
- durée : 28 ans d'amortissement plus 2 ans correspondant à la phase d'anticipation (période de déblocage de fonds)
- période de préfinancement possible de 1 à 2 ans maximum
- périodicité des échéances : annuelle
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,36 % à ce jour soit Livret A + 1,11 %

Le taux indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux de rémunération du Livret A de 1,25 %. Ce taux est susceptible d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A.

La révisibilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances s'effectuera en fonction de la variation du taux du Livret A pendant toute la durée du prêt.

La révision du taux ne modifie pas le montant de l'échéance en cours. Les échéances suivantes sont révisées sur la base d'un taux de progressivité modifié de façon à lisser l'impact de la variation du taux de rémunération du Livret A sur la durée restant à courir.

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 sa garantie à la SA d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée 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 409 394 €.

Au cas où la SA d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée 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 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 ICF Sud-Est Méditerranée et du Crédit foncier de France et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée 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 ICF Sud-Est Méditerranée.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 4 février 2014.**