

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **19 mai 2014**

Décision n° **B-2014-0048**

commune (s) :

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

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 12 mai 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 20 mai 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Brachet, Mme Le Franc, M. Crimier, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rivalta, Desbos.

Absents excusés : M. Rousseau (pouvoir à Mme Cardona).

Absents non excusés : MM. Barral, Vesco.

Bureau du 19 mai 2014**Décision n° B-2014-0048**

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

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 5 mai 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 ICF Sud-Est Méditerranée sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour un prêt locatif social (PLS) contracté auprès de la Caisse fédérale du Crédit mutuel pour le financement d'une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 5 logements situés résidence Domaine de Saint Didier, 9 - 11, rue du Castellard et 1 - 5, rue de la Chèvre à Saint Didier au Mont d'Or.

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 Saint Didier au Mont d'Or.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

Prêt PLS construction :

- montant du capital : 679 741 €,
- montant garanti : 577 780 €,
- durée totale du prêt : 30 ans d'amortissement,
- périodicité des échéances : annuelle,
- indice de référence : Livret A,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,36 % à ce jour soit livret A + 1,11 %,
- taux annuel de progressivité : 0 %,
- durée du préfinancement : 3 à 24 mois maximum,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité à chaque échéance : en fonction de la variation du taux du Livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

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.

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 de la Caisse fédérale du Crédit mutuel aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 577 780 €.

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 de la Caisse fédérale du Crédit mutuel pour l'opération ci-dessus désignée 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 : 20 mai 2014.