

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **10 mai 2012**

Décision n° **B-2012-3228**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Vilogia auprès du Crédit foncier de France

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : jeudi 3 mai 2012

Secrétaire élu : Madame Karine Dognin-Sauze

Compte-rendu affiché le : vendredi 11 mai 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Buna, Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, MM. Abadie, Arrue, Mme David M., MM. Passi, Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Daclin (pouvoir à M. Philip), Mme Besson, MM. Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Bouju (pouvoir à M. Buna), Mme Peytavin, MM. David G. (pouvoir à M. Crédoz), Sangalli.

Absents non excusés : Mme Guillemot, MM. Barge, Charles, Vesco, Lebuhotel.

Bureau du 10 mai 2012

Décision n° B-2012-3228

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Vilogia auprès du Crédit foncier de France**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 25 avril 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 SA d'HLM Vilogia sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour 2 prêts contractés auprès du Crédit foncier de France pour le financement d'une opération située 134, avenue Challemel Lacour, bâtiment nord, à Lyon 8°. Cette opération concerne la construction en vente en l'état futur d'aménagement (VEFA) de 37 logements.

La Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non office public 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 les prêts suivants :

1° - Acquisition foncière en prêt locatif social (PLS) foncier :

- montant du capital du PLS Foncier : 1 776 493 €,
- montant garanti : 1 510 020 €,
- durée : 52 ans dont 2 ans de différé d'amortissement.

2° - Construction de 37 logements en PLS :

- montant en capital du PLS construction : 3 572 544 €,
- montant garanti : 3 036 663 €,
- durée : 42 ans dont 2 ans de différé d'amortissement.

Pour ces prêts, les caractéristiques qui s'appliquent, sont les suivantes :

- périodicité des échéances : annuelle,
- amortissement progressif du capital fixé *ne varietur* pendant toute la durée du prêt,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 3,32 %,
- le(s) taux indiqué(s) ci-dessus est(sont) établi(s) sur la base du taux de rémunération du Livret A de 2,25 %,
- ce(s) taux est(sont) susceptible(s) d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux du Livret A pendant toute la durée du prêt,
- révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances : en fonction de la variation du taux du Livret A pendant toute la durée du prêt,
- faculté de remboursement anticipé : indemnité selon la réglementation applicable.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 17 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition. Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLA d'intégration, 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 Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à la SA d'HLM Vilogia pour les emprunts 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 4 546 683 €.

Au cas où la SA d'HLM Vilogia, 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 Crédit foncier de France 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 des emprunts.

Article 3 : le Bureau autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre le Crédit foncier de France et la SA d'HLM Vilogia et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Vilogia 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 SA d'HLM Vilogia.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le Président,
pour le Président,

Reçu au contrôle de légalité le : 11 mai 2012.