

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **3 novembre 2014**

Décision n° **B-2014-0442**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes auprès du Crédit agricole centre-est (CACE)

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 27 octobre 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 4 novembre 2014

Présents : M. Collomb, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Abadie, Mme Picot, M. Le Faou, Mme Geoffroy, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, MM. Lung, Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Chabrier, Gouverneyre, Longueval.

Absents excusés : M. Kimelfeld, Mme Guillemot (pouvoir à M. Le Faou), MM. Philip (pouvoir à Mme Picot), Galliano (pouvoir à M. Rousseau), Passi (pouvoir à M. Claisse), Brachet (pouvoir à Mme Laurent), Mmes Vessiller, Cardona (pouvoir à Mme Vullien).

Absents non excusés : Mme Dognin-Sauze, M. Lebuhotel.

Bureau du 3 novembre 2014**Décision n° B-2014-0442**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes auprès du Crédit agricole centre-est (CACE)**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 21 octobre 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 sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour 2 prêts contractés auprès du Crédit agricole centre-est (CACE) pour le financement d'une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 13 logements en prêt locatif social (PLS), situés résidence "Licéo" 1, 3 et 5 rue Alfred Dreyfus à Vénissieux.

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 Vénissieux.

Il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau, ces 2 prêts locatifs sociaux (PLS) selon les caractéristiques suivantes :

Prêt PLS construction :

- montant total : 753 460 €
- montant garanti : 640 441 €
- durée d'amortissement : 40 ans,
- durée de préfinancement : 3 à 24 mois maximum,
- taux d'intérêt actuariel annuel révisable : taux du livret A + 1,11 %, révisé à chaque variation du taux de rémunération du livret A,
- taux annuelle de progressivité : 0,50 %,
- périodicité des échéances : annuelles.

Prêt PLS foncier :

- montant total : 575 289 €
- montant garanti : 488 996 €
- durée d'amortissement : 50 ans,
- durée de préfinancement : 3 à 24 mois maximum,
- taux d'intérêt actuariel annuel révisable : taux du livret A + 1,11 %, révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A,
- taux annuelle de progressivité : 0,50 %,
- périodicité des échéances : annuelles.

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 3F Immobilière en Rhône-Alpes pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès du Crédit agricole centre-est (CACE) aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 1 129 437 €

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 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 des emprunts.

Article 3 : le Bureau autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre le CACE et la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

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 : 4 novembre 2014.