

Bureau du 1 avril 2008

Décision n° B-2008-6151

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la société foncière d'Habitat et humanisme**

service : Direction générale - Direction de l'évaluation et de la performance - Gestion dette garantie

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 18 mars 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

La société foncière d'Habitat et humanisme sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine pour des prêts de type PLAI à contracter auprès de la Caisse des dépôts et des consignations pour le financement d'opérations d'acquisition-amélioration et de construction de logements. Les opérations ainsi que les caractéristiques financières des prêts sont décrites ci-dessous :

- construction d'une maison relais de 17 logements située à Confluence-Ilôt C à Lyon 2° :

- . montant du prêt : 347 000 €,
- . durée : 40 ans,
- . taux d'intérêt actuariel annuel : 3,30 %,
- . taux annuel de progressivité : 0,00 %,
- . échéances annuelles ;

- construction de 16 logements à Confluence-Ilôt C à Lyon 2° :

- . montant du prêt : 925 000 €,
- . durée : 40 ans,
- . taux d'intérêt actuariel annuel : 3,30 %,
- . taux annuel de progressivité : 0,00 %,
- . échéances annuelles ;

- acquisition-amélioration d'un logement situé 63, bis rue Chazière à Lyon 4° :

- . montant du prêt : 25 000 €,
- . durée : 35 ans,
- . taux d'intérêt actuariel annuel : 3,30 %,
- . taux annuel de progressivité : 0,00 %,
- . échéances annuelles ;

- acquisition-amélioration d'un logement situé 121, rue Vauban à Lyon 6° :

- . montant du prêt : 30 000 €,
- . durée : 35 ans,
- . taux d'intérêt actuariel annuel : 3,30 %,
- . taux annuel de progressivité : 0,00 %,
- . échéances annuelles.

Les prêts porteront intérêt au taux en vigueur à la date d'établissement des contrats.

Le taux d'intérêt indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux du livret A et du taux de commissionnement du livret A en vigueur à la date de la présente décision. Ce taux est susceptible d'être révisé à la date d'établissement du contrat de prêt, si les taux du livret A et/ou du commissionnement sont modifiés entre la date de la présente décision et la date d'établissement du contrat de prêt. Le taux de progressivité indiqué ci-dessus est susceptible d'être révisé en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité puisse être inférieur à 0 %.

La Communauté urbaine peut octroyer sa garantie pour l'intégralité du capital emprunté.

Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLAI, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

Les contrats de prêt 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 ladite garantie d'emprunt ;

Vu la loi n° 96-142 du 21 février 1996 portant code général des collectivités territoriales, notamment sa deuxième partie (livre II - titre V - chapitre II - articles L 2252-1 à 2252-4) ;

Vu l'article R 221-9 du code monétaire et financier ;

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine accorde sa garantie financière à la société foncière d'Habitat et humanisme pour l'intégralité du capital emprunté, soit 1 327 000 € destiné au financement des opérations décrites ci-dessus.

Au cas où la société foncière d'Habitat et humanisme, 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 de la caisse prêteuse 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 de la Communauté urbaine à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre le prêteur et la société foncière d'Habitat et humanisme et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme 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 société foncière d'Habitat et humanisme.

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