

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **11 février 2013**

Décision n° **B-2013-3907**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Le Toit familial auprès de la Caisse des dépôts et consignations

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 4 février 2013

Secrétaire élu : Madame Karine Dognin-Sauze

Compte-rendu affiché le : mardi 12 février 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mme David M., MM. Brachet, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : MM. Charrier, Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Kimelfeld (pouvoir à Mme Gelas), Mme Besson (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), MM. Barge (pouvoir à M. Assi), Passi, Colin (pouvoir à M. Abadie), Claisse (pouvoir à M. Bernard R.), Mme Frih (pouvoir à M. Darne J.).

Absents non excusés : MM. Arrue, Charles, Vesco, David G., Lebuhotel.

Bureau du 11 février 2013**Décision n° B-2013-3907**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Le Toit familial auprès de la Caisse des dépôts et consignations**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 30 janvier 2013, 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 Le Toit familial envisage la réalisation d'une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 13 logements situés 4, rue Fiol à Lyon 3° pour laquelle la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon est sollicitée.

Il est précisé qu'il s'agit de la première demande de garantie d'emprunt de cette société auprès de la Communauté urbaine. La SA d'HLM Le Toit familial, constituée le 16 janvier 1929, a son siège social situé à Roanne (42).

Filiale du groupe Entreprises-habitat, elle est propriétaire et gestionnaire de 3 200 logements. Suivant les indications de la Caisse des dépôts et consignations, la situation financière de la SA d'HLM Le Toit familial est satisfaisante.

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.

Le montant total du capital emprunté est de 1 230 877 €. Il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau un montant de 1 046 247 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts sont indiqués pour l'opération dans le tableau ci-annexé.

Les prêts de la Caisse des dépôts et consignations sont indexés au Livret A. Le taux appliqué sera le taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt assorti des points de base du produit.

La révisabilité des taux d'intérêts et de progressivité se fera à chaque échéance :

- en fonction de la variation du Livret A pour les prêts à double révisabilité normale.

- en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro pour les prêts à double révisabilité limitée.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, la Communauté urbaine accorde sa garantie sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, sous réserve qu'à la date de capitalisation, la somme garantie par la Communauté urbaine n'excède pas 85 % du montant consolidé et que celle garantie par chaque commune d'implantation de l'opération soit au minimum égale à 15 % du montant consolidé.

Si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 17 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration. Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI), 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 Le Toit familial pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 1 046 247 €.

Au cas où la SA d'HLM Le Toit familial 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 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 la SA d'HLM Le Toit familial et la Caisse des dépôts et consignations pour les opérations reprises dans le tableau ci-annexé et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Le Toit familial 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 Le Toit familial.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 12 février 2013.