



GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **3 novembre 2014**

Décision n° **B-2014-0436**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes

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-2014-0436**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes**

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.

L'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon Habitat sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour des prêts contractés auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes pour le financement d'une opération d'acquisition de 4 logements en vente en l'état futur d'achèvement situés rue du 8 mai 1945 - rue Desbois à Meyzieu.

Il s'agit d'un OPH communautaire aussi cette opération peut être garantie à hauteur de 100 %.

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

Prêt PLS bâti :

- montant du capital : 190 237 €,
- montant garanti : 190 237 €,
- durée totale : 42 ans maximum dont 24 mois de phase de mobilisation possible,
- durée d'amortissement : 40 ans maximum,
- périodicité : annuelle,
- amortissement progressif du capital fixé *ne varietur* sur la base du taux de départ,
- révision des échéances en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A,
- taux actuariel annuel : Livret A + 111 pdb soit à ce jour 2,11 %,
- indemnité de remboursement anticipé : 3 % des sommes remboursées par anticipation avec perception de frais de gestion correspondant à 1 % du capital restant dû avant remboursement (minimum : 800 €, maximum : 3 000 €).

Prêt PLS foncier :

- montant du capital : 112 861 €,
- montant garanti : 112 861 €,
- durée totale : 52 ans maximum dont 24 mois de phase de mobilisation possible,
- durée d'amortissement : 50 ans maximum,
- périodicité : annuelle,
- amortissement progressif du capital fixé *ne varietur* sur la base du taux de départ,
- révision des échéances en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A,
- taux actuariel annuel : Livret A + 111 pdb soit à ce jour 2,11 %,
- indemnité de remboursement anticipé : 3 % des sommes remboursées par anticipation avec perception de frais de gestion correspondant à 1 % du capital restant dû avant remboursement (minimum : 800 €, maximum : 3 000 €).

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 20 % du nombre de logement 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 l'Office public de l'habitat (OPH) Grand Lyon habitat à hauteur de 100 % des emprunts qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 303 098 €.

Au cas où l'OPH Grand Lyon habitat pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Communauté urbaine s'engage à en effectuer le paiement en ses 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 l'OPH Grand Lyon habitat et la Caisse d'épargne Rhône-Alpes et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme 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 l'OPH Grand Lyon Habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 novembre 2014.