

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **4 juin 2012**

Décision n° **B-2012-3300**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Cité Nouvelle auprès de la Caisse des dépôts et consignations - Décision modificative à la décision n° B-2012-2971 du Bureau du 6 février 2012

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : mardi 29 mai 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 5 juin 2012

Présents : MM. Collomb, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mmes Domenech Diana, Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, M. Kimelfeld, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Colin, Barral, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mme Peytavin, M. Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi.

Absents excusés : MM. Bret (pouvoir à Mme Pédrini), Buna (pouvoir à M. Bouju), Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Crimier, Philip, Arrue (pouvoir à Mme Besson), Passi (pouvoir à Mme Peytavin), Brachet (pouvoir à M. Rivalta), Charles, Sécheresse (pouvoir à M. Darne J.), Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Mme Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Guillemot), MM. Bernard R. (pouvoir à Mme Gelas), Julien-Laferrrière (pouvoir à Mme David M.), David G. (pouvoir à M. Crédoz), Sangalli (pouvoir à Mme Vullien).

Absents non excusés : MM. Vesco, Lebuhotel.

Bureau du 4 juin 2012**Décision n° B-2012-3300**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Cité Nouvelle auprès de la Caisse des dépôts et consignations - Décision modificative à la décision n° B-2012-2971 du Bureau du 6 février 2012**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 23 mai 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 HLM Cité Nouvelle sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour un prêt contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération située Résidence "Le Fleuve" angle avenue Leclerc et rue du Commandant Ayasse dans le 7^e arrondissement de Lyon. Cette opération concerne l'acquisition de 18 logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

Ce dossier de demande de garantie a été présenté au Bureau du 6 février 2012 (décision n° B-2012-2971), mais comportait une erreur au niveau des caractéristiques du prêt : il s'agit, en effet, d'un prêt à double révisabilité limitée, et non à double révisabilité non limitée comme indiqué dans la décision du 6 février. Le présent dossier ne modifie pas les 3 autres garanties d'emprunts, objet de la décision n° B-2012-2971.

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.

Il est proposé de garantir, par la présente décision du Bureau, le PLAИ pour l'acquisition-amélioration de 18 logements :

- montant du capital : 1 762 000 €,
- montant garanti : 1 497 700 €,
- durée : 40 ans dont une période de préfinancement de 3 à 24 mois,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux annuel de progressivité de 0 %,
- prêt à double révisabilité limitée,
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du livret A en vigueur à la date d'effet du contrat du prêt + 60 pdb ;

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

- en fonction de la variation du taux du livret A pour les prêts à double révisabilité normale ;
- en fonction de la variation du taux 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 de Lyon 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 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.

Le contrat de prêt devra être réalisé 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 approuve la modification de la décision du Bureau n° B-2012-2971 du 6 février 2012.

Article 2 : la Communauté urbaine accorde sa garantie à la SA d'HLM Cité Nouvelle 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 1 497 700 €.

Au cas où la SA d'HLM Cité Nouvelle, 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 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 3 : 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 4 : le Bureau autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SA d'HLM Cité Nouvelle et la Caisse des dépôts et consignations et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Cité Nouvelle 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 Alliade Habitat.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 5 juin 2012.