

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **4 novembre 2013**

Décision n° **B-2013-4687**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Villeurbanne est habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Darne

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 28 octobre 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 5 novembre 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Vesco, Rivalta, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : M. Reppelin (pouvoir à M. Abadie), Mme Domenech Diana (pouvoir à M. Passi), MM. Buna, Philip (pouvoir à Mme Besson), Mme Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue, Bernard R. (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Peytavin (pouvoir à M. Charrier), Frih (pouvoir à M. Claisse).

Absents non excusés : MM. Daclin, Charles, Sécheresse, Mmes Dognin-Sauze, Laurent, MM. Assi, David G., Lebuhotel.

Bureau du 4 novembre 2013**Décision n° B-2013-4687**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) Villeurbanne est habitat 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 23 octobre 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.

L'Office public de l'habitat (OPH) Villeurbanne est habitat sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour les opérations suivantes :

- une opération de rachat à Grand Lyon habitat (transfert de patrimoine) de 28 logements situés dans la résidence Les jardins de Charpenne 7, rue Bat Yam à Villeurbanne.

Il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau, un prêt expérimental (PEX) selon les caractéristiques suivantes :

- montant du prêt : 2 841 900 €,
- montant garanti : 2 841 900 €,
- durée : 30 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du Livret A en vigueur +111 pdb, soit 2,36 % à ce jour,
- taux annuel de progressivité : 0 %,
- prêt à simple révisabilité,

- une opération de portage foncier situé 183-185, rue Francis de Pressensé à Villeurbanne.

Il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau, un prêt Gaïa selon les caractéristiques suivantes :

- montant du prêt : 1 061 312 €,
- montant garanti : 1 061 312 €,
- durée : 10 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du Livret A en vigueur + 60 pdb, soit 1,85 % à ce jour,
- taux annuel de progressivité : 0 %,
- prêt à simple révisabilité,
- différé d'amortissement : 9 ans maximum.

Il s'agit d'un Office public de l'habitat (OPH) communautaire, aussi toutes les opérations peuvent être garanties à hauteur de 100 %.

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. Ce taux sera ensuite révisable pendant toute la durée du prêt en fonction de la variation du taux de l'indice de référence.

La révisabilité des taux d'intérêt 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.

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 l'Office public de l'habitat (OPH) Villeurbanne est habitat à hauteur de 100 % 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 3 903 212 €.

Au cas où l'OPH Villeurbanne est habitat 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 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 Villeurbanne est habitat et la Caisse des dépôts et consignations pour les opérations ci-dessus désignées et à signer les conventions à intervenir avec l'OPH Villeurbanne est habitat 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 l'OPH Villeurbanne est habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 5 novembre 2013.