

**Bureau du 16 avril 2007**

**Décision n° B-2007-5161**

objet : **Garantie d'emprunt accordée 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 3 avril 2007, 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 un prêt qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations. Le prêt est destiné à financer la construction de 51 logements en PLAI d'une résidence sociale située 35, rue Cavenne à Lyon 7°.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- prêt de type PLAI bonifié,
- montant : 845 418 €,
- durée : 40 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,75 %,
- taux annuel de progressivité : 0 %,
- modalité de révision des taux : double révisabilité limitée : la révision se fait en fonction de la variation du taux du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro,
- échéances annuelles.

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

Le prêt portera intérêt au taux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

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.

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 2 252-1 à 2 252-4) ;

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 845 418 € destiné, au financement de 51 logements en PLAI d'une résidence sociale située 35, rue Cavenne à Lyon 7°.

Le taux et la progressivité des prêts réglementés sont révisables en fonction de la variation du taux du livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du livret A en vigueur à la date de la présente décision. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au Journal officiel, est modifié entre la date de la présente décision et la date d'établissement du contrat de prêt.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation qui se réfère à 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.

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 des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à ces opérations 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,