

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **8 septembre 2014**

Décision n° **B-2014-0283**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes auprès du Crédit agricole centre-est - Décision modificative à la décision n° B-2014-4854 du Bureau du 6 janvier 2014

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 1er septembre 2014

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Compte-rendu affiché le : mardi 9 septembre 2014

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rivalta, Rousseau, Desbos, Gouverneyre, Longueval.

Absents excusés : Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Guillemot), M. Brachet (pouvoir à M. Le Faou), Mme Cardona (pouvoir à M. Abadie), M. Chabrier.

Absents non excusés : Mme Frih, M. Lebuhotel.

Bureau du 8 septembre 2014**Décision n° B-2014-0283**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes auprès du Crédit agricole centre-est - Décision modificative à la décision n° B-2014-4854 du Bureau du 6 janvier 2014**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 27 août 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.

La SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour 2 prêts contractés auprès du Crédit agricole centre-est pour le financement d'une opération de construction de 3 logements en prêt locatif social (PLS), situés 8, rue de la Poste à Dardilly.

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 Commune de Dardilly.

Il est précisé que cette opération a fait l'objet d'une décision n° B-2014-4854 du Bureau du 6 janvier 2014. Cependant, par courrier du 10 juin 2014, la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes a informé la Communauté urbaine d'une modification des taux d'intérêts. En effet, ces taux sont égaux au taux du Livret A + 1,11 % au lieu de taux du Livret A + 1,07 %. Cela justifie l'établissement de la présente décision modificative.

Il est proposé de garantir, par la présente décision du Bureau, ces 2 prêts PLS selon les caractéristiques suivantes :

- 1er prêt PLS construction :

- montant total : 291 750 €,
- montant garanti : 247 988 €,
- durée d'amortissement : 40 ans,
- durée de préfinancement : 24 mois maximum,
- taux d'intérêt actuariel annuel révisable : taux du Livret A + 1,11 %, révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A,
- périodicité des échéances : annuelles ;

- 2° prêt PLS foncier :

- montant total : 122 762 €,
- montant garanti : 104 348 €,
- durée d'amortissement : 50 ans,
- durée de préfinancement : 24 mois maximum,
- taux d'intérêt actuariel annuel révisable : taux du Livret A + 1,11 %, révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A,
- périodicité des échéances : annuelles.

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 la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès du Crédit agricole centre-est aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 352 336 €.

Au cas où la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes, 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 le Crédit agricole centre-est et la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes 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 la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 septembre 2014.