

Bureau du 23 mai 2005

Décision n° B-2005-3204

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la Société foncière d'habitat et humanisme**

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestion - Contrôle des gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 12 mai 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2005-2606 en date du 18 avril 2005, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Par courrier en date du 18 avril 2005, la Société foncière d'habitat et humanisme sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine pour deux prêts de type PLAI à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour une opération d'acquisition-amélioration de 4 logements situés 8, place Dumas de Loire à Lyon 9°.

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

- prêt PLAI,
- montant : 38 017 €,
- durée : 35 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,95 %,
- taux annuel de progressivité : 0 %,
- échéances annuelles,
- modalité de révision des taux : double révisabilité non limitée ;

- prêt PLAI foncier,
- montant : 41 923 €,
- durée : 50 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,95 %,
- taux annuel de progressivité : 0 %,
- échéances annuelles,
- modalité de révision des taux : double révisabilité non limitée.

La Communauté urbaine peut octroyer sa garantie pour l'intégralité du capital emprunté, soit 79 940 €.

Le taux d'intérêt figure à titre définitif sauf s'il s'agit de prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations ou par l'un des organismes de prêt dont elle a la gestion. Il est entendu que, dans ces cas, le prêt portera intérêt au taux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

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

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du livret A en vigueur à la date de la présente décision du Bureau. 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 de la garantie accordée, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 20 % établi 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 en date du 21 février 1996 portant code général des collectivités territoriales, notamment sa deuxième partie (livre II - titre V - chapitre II - articles L 2252-1 à 2252-4) ;

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine accorde sa garantie à la Société foncière d'habitat et humanisme pour l'intégralité du capital emprunté, soit 79 940 €, aux conditions décrites ci-dessus pour le financement d'une opération d'acquisition-amélioration de 4 logements situés 8, place Dumas de Loire à Lyon 9°.

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

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du livret A en vigueur à la date de la présente décision du Bureau. 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 de la garantie accordée, la communauté urbaine de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 20 % établi 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.

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 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 pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts sus-visés.

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,