

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS

DU BUREAU

Bureau du **11 juillet 2013**

Décision n° **B-2013-4390**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Aliade habitat auprès du Crédit agricole centre-est

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 1er juillet 2013

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : vendredi 12 juillet 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Mme Guillemot, MM. Charrier, Kimelfeld, Crimier, Philip, Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Colin, Sécheresse, Barral, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mmes Laurent, Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Julien-Laferrière, David G..

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Crimier), Mme Domenech Diana, MM. Buna, Calvel, Mmes Vullien (pouvoir à M. Reppelin), Pédrini (pouvoir à M. Darne J.), MM. Arrue (pouvoir à M. Kimelfeld), Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Mme Dognin-Sauze (pouvoir à M. Bernard R.), M. Sangalli (pouvoir à M. Colin).

Absents non excusés : MM. Daclin, Barge, Charles, Rivalta, Assi, Lebuhotel.

Bureau du 11 juillet 2013**Décision n° B-2013-4390**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Alliade habitat auprès du Crédit agricole centre-est**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 26 juin 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.

La SA d'HLM Alliade habitat 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 d'acquisition en l'état de futur achèvement (VEFA) de 8 logements en prêt locatif social (PLS), situés résidence Acte I 1, côte des Vaches à Irigny.

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 d'Irigny.

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 : 423 138 €,
- montant garanti : 359 668 €,
- 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 : 285 348 €,
- montant garanti : 242 546 €,
- 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 Alliade habitat 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 602 214 €.

Au cas où la SA d'HLM Alliade 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 son 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 Alliade habitat et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Alliade 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 la SA d'HLM Alliade habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 12 juillet 2013.