

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **11 février 2013**

Décision n° **B-2013-3911**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM Société française d'habitations économiques (SFHE)
auprès du Crédit foncier de France - Abrogation de la décision n° B-2013-3839 du Bureau du
7 janvier 2013

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 4 février 2013

Secrétaire élu : Madame Karine Dognin-Sauze

Compte-rendu affiché le : mardi 12 février 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Buna, Mme Guillemot, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mme David M., MM. Brachet, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents excusés : MM. Charrier, Daclin (pouvoir à M. Julien-Laferrière), Kimelfeld (pouvoir à Mme Gelas), Mme Besson (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), MM. Barge (pouvoir à M. Assi), Passi, Colin (pouvoir à M. Abadie), Claisse (pouvoir à M. Bernard R.), Mme Frih (pouvoir à M. Darne J.).

Absents non excusés : MM. Arrue, Charles, Vesco, David G., Lebuhotel.

Bureau du 11 février 2013**Décision n° B-2013-3911**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM Société française d'habitations économiques (SFHE) auprès du Crédit foncier de France - Abrogation de la décision n° B-2013-3839 du Bureau du 7 janvier 2013**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 30 janvier 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 Société française d'habitations économiques (SFHE) sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour un prêt social de location accession (PSLA) contracté auprès du Crédit foncier de France pour le financement d'une opération de construction de 9 logements situés dans la résidence "Le Pré carré" 77, rue Alexandre Dumas-avenue Roger Salengro à Vaulx en Velin.

Ce dossier de demande de garantie a été présenté au Bureau du 7 janvier 2013 (décision n° B-2013-3839), mais comportait plusieurs imprécisions au niveau des caractéristiques du prêt sur lesquelles le Crédit foncier de France a souhaité apporter des éléments complémentaires.

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 Vaulx en Velin.

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

- montant du capital : 1 524 000 €,
- montant garanti : 1 295 400 €,
- durée totale maximale : 9 ans comprenant :

. une période de réalisation du prêt d'une durée maximale de 1 an au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds avec le paiement des intérêts sur les fonds effectivement versés aux taux applicables pour la période considérée, cette période prenant fin au dernier déblocage des fonds et, au plus tard, au terme de ladite période,

. une période de différé d'amortissement d'une durée de 3 ans, avec paiement des intérêts seulement calculés sur les fonds débloqués, aux taux applicables pour la période considérée,

. une période d'amortissement de 5 ans avec un amortissement progressif du capital fixé *ne varietur*,

- taux d'intérêt actuariel annuel : 3.25 %, soit Livret A + 1 %, soit un taux proportionnel annuel pour des échéances trimestrielles de 3,22 %, soit Livret A + 0,97 % sur la base d'un taux de rémunération du Livret A de 2,25 % l'an. Ces taux sont susceptibles d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du Livret A,

- révisabilité du taux et des charges de remboursement : en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A,

- périodicité des échéances : trimestrielles.

Remboursement anticipé

- aucune indemnité ne sera perçue à l'occasion des ventes intervenant dans le cadre du dispositif PSLA (levée d'option accession),

- indemnité de remboursement anticipée (IRA) 3 % du capital remboursé par anticipation avec frais de gestion de 1 % (minimum 800 €, maximum 3 000 €) dans les autres cas.

Il est précisé que la durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 2 ans.

Par ailleurs, la garantie sera abrogée au fur et à mesure de la vente des logements, elle sera toutefois maintenue sur les logements invendus qui seront loués par la SA d'HLM SFHE.

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 présente décision abroge la décision n° B-2013-3839 du Bureau du 7 janvier 2013.

Article 2 : la Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à la SA d'HLM Société française d'habitations économiques (SFHE) pour l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès du Crédit foncier de France aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 1 295 400 €.

Au cas où la SA d'HLM SFHE, 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 lieux et place, sur simple demande du Crédit foncier de France 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 3 : la Communauté urbaine s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 4 : le Bureau autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre le Crédit foncier de France et la SA d'HLM SFHE et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM SFHE pour la garantie du paiement des intérêts et du capital de l'emprunt susvisé.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de la SA d'HLM SFHE.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le Président,
pour le Président,

Reçu au contrôle de légalité le : 12 février 2013.