

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **15 avril 2013**

Décision n° **B-2013-4091**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) de Saint Priest - Porte des Alpes habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations - Décision modificative à la décision du Bureau n° B-2013-3912 du 11 février 2013

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 08 avril 2013

Secrétaire élu : Madame Karine Dognin-Sauze

Compte-rendu affiché le : mardi 16 avril 2013

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mmes Domenech Diana, Guillemot, M. Charrier, Mme Vullien, MM. Crimier, Philip, Mme David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Rivalta, Assi.

Absents excusés : MM. Reppelin (pouvoir à M. Desseigne), Buna (pouvoir à M. Charles), Kimelfeld (pouvoir à Mme Gelas), Mme Pédrini, MM. Abadie (pouvoir à Mme Vullien), Bernard R. (pouvoir à M. Rivalta), Mmes Peytavin (pouvoir à M. Claisse), Farih (pouvoir à M. Darne J.), MM. Julien-Laferrère, Sangalli (pouvoir à M. Colin).

Absents non excusés : MM. Daclin, Calvel, Arrue, Mme Besson, MM. Vesco, David G., Lebuhotel.

Bureau du 15 avril 2013**Décision n° B-2013-4091**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à l'Office public de l'habitat (OPH) de Saint Priest - Porte des Alpes habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations - Décision modificative à la décision du Bureau n° B-2013-3912 du 11 février 2013**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 3 avril 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.

L'Office public de l'habitat (OPH) de Saint Priest - Porte des Alpes habitat sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour les opérations qui figurent dans le tableau ci-annexé.

Il s'agit d'un OPH communautaire aussi toutes les opérations peuvent être garanties à hauteur de 100 %.

Ces dossiers ont été présentés au Bureau du 11 février 2013 par la décision n° B-2013-3912, mais ils comportaient une imprécision s'agissant du délai de préfinancement des prêts prêt locatif à usage social (PLUS) et prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) bâti, les prêts fonciers délibérés le 11 février 2013 ne nécessitant, pour leur part, pas de précision.

En effet, il était nécessaire de mentionner que les 2 prêts (PLUS et PLAI) bénéficiaient d'une durée de préfinancement de 18 mois.

Le montant total du capital emprunté est de 2 292 000 €. Il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau un montant de 2 292 000 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts sont indiqués pour les opérations dans le tableau ci-annexé.

Les prêts de la Caisse des dépôts et consignations sont indexés au Livret A. Le taux appliqué sera le taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt assorti des points de base du produit.

Le taux appliqué sera le taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt assorti des points de base du produit.

La révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité se fera à chaque échéance :

- en fonction de la variation du Livret A pour les prêts à double révisabilité normale,

- en fonction de la variation du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro pour les prêts à double révisabilité limitée.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, la Communauté urbaine accorde sa garantie sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, sous réserve qu'à la date de capitalisation, la somme garantie par la Communauté urbaine n'excède pas 85 % du montant consolidé et que celle garantie par chaque commune d'implantation de l'opération soit au minimum égale à 15 % du montant consolidé.

Si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 20 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration. Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLAI, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

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 l'Office public de l'habitat (OPH) de Saint Priest-Porte des Alpes habitat à hauteur de 100 % des emprunts qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 2 292 000 €.

Au cas où l'OPH de Saint Priest-Porte des Alpes habitat pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il 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 la Caisse des dépôts et consignations et l'OPH de Saint Priest - Porte des Alpes habitat et à signer les conventions à intervenir avec l'OPH de Saint Priest - Porte des Alpes 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 l'OPH de Saint Priest - Porte des Alpes habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 16 avril 2013.