

Bureau du 5 mai 2003

Décision n° B-2003-1300

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la Société foncière d'habitat et humanisme**

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestions - Gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 23 avril 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

La Société foncière d'habitat et humanisme sollicite la garantie de la Communauté urbaine pour des prêts à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations et destinés à financer l'amélioration de 18 logements de la résidence sociale et la réhabilitation du CATT 8, place Dumas de la Loire à Lyon 9°. Ces opérations sont reprises dans le tableau ci-dessous.

La Communauté urbaine peut octroyer sa garantie pour l'intégralité du capital emprunté.

En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau est de 468 266 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement de l'emprunt sont indiqués pour chaque opération. 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.

Lorsqu'il est indiqué dans le tableau que la progressivité des annuités est à double révisabilité limitée, il convient de préciser que la révision se fait en fonction de la variation du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine 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 prêt devront être réalisés dans un délai de deux 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 2 252-1 à 2 252-4) ;

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine accorde sa garantie à la Société foncière d'habitat et humanisme qui envisage l'amélioration de 18 logements de la résidence sociale et la réhabilitation du CATTTP pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée. Ces opérations sont reprises dans le tableau ci-dessous.

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

Lorsqu'il est indiqué dans le tableau que la progressivité des annuités est à double révisabilité limitée, il convient de préciser que la révision se fait en fonction de la variation du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation défini selon chaque programme.

Les contrats de prêt devront être réalisés dans un délai de deux 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 son 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.

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 repris dans le tableau ci-dessous et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme 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.

Organisme prêteur à organisme emprunteur	Emprunts demandés			Montant garanti (en €)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant (en €)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à Société foncière d'habitat et humanisme	205 291	3,70 % annuités progres- sives 0 %	35 ans	205 291	amélioration de 18 logements de la résidence sociale et réhabilitation du CATTTP 8, place Dumas de Loire à Lyon 9° - PLAI -	charte de l'habitat adapté
"	110 526	3,70 % annuités progres- sives	50 ans	110 526	acquisition foncière pour l'amélioration de 18 logements de la résidence sociale	sans objet

Société foncière d'habitat et humanisme	152 449	0 % 4,20 % annuités progressives 0 %	20 ans	152 449	et réhabilitation du CATTTP 8, place Dumas de Loire à Lyon 9° - PLAI foncier - amélioration de 18 logements de la résidence sociale et réhabilitation du CATTTP 8, place Dumas de Loire à Lyon 9° - PEX -	sans objet
---	---------	--	--------	---------	--	------------

(1) Taux actuel pour information. Le taux appliqué sera celui en vigueur à l'établissement du contrat.

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