

Bureau du 28 novembre 2005

Décision n° B-2005-3785

objet : **Réaménagement de deux prêts par la Semcoda auprès de Dexia crédit local**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 17 novembre 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 20 septembre 2005, la Semcoda informe la Communauté urbaine qu'elle souhaite réaménager deux prêts locatifs sociaux à des conditions plus avantageuses.

Ces prêts ont été souscrits en 2003 auprès de Dexia crédit local et garantis par la Communauté urbaine à hauteur de 85 %. Ils seront réaménagés auprès de Dexia aux conditions suivantes :

- 1er prêt :

- . montant : 2 527 557,68 €, soit une garantie de 2 148 424,03 €,
- . durée : 28 ans. La durée du prêt peut être réduite ou allongée en fonction de l'évolution du taux indexé sans pouvoir excéder une durée maximale de 33 ans,
- . taux indexé : Euribor 12 mois,
- . marge : 0,25 %,
- . périodicité : annuelle,
- . mode d'amortissement : échéances constantes à amortissement ajustable, susceptibles d'être révisées dans les conditions prévues aux dates de révision dans le contrat.

Le prêt est destiné à financer la construction de 28 logements, rue Magenta à Villeurbanne.

- 2ème prêt :

- . montant : 2 277 963,97 €, soit une garantie de 1 936 269,38 €,
- . durée : 28 ans. La durée du prêt peut être réduite ou allongée en fonction de l'évolution du taux indexé sans pouvoir excéder une durée maximale de 33 ans,
- . taux indexé : Euribor 12 mois,
- . marge : 0,25 %,
- . périodicité : annuelle,
- . mode d'amortissement : échéances constantes à amortissement ajustable, susceptibles d'être révisées dans les conditions prévues aux dates de révision dans le contrat.

Le prêt est destiné à financer la construction de 30 logements, ZAC de Vancia à Rillieux la Pape.

La Semcoda sollicite la garantie communautaire pour ces refinancements.

Les prêts peuvent être garantis à hauteur de 85 % sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune de Villeurbanne pour le premier prêt, par la commune de Rillieux la Pape pour le second.

Il est précisé que le réaménagement des prêts ne modifie pas les clauses de la convention conclue entre l'Etat et la Semcoda concernant les plafonds de ressources et les loyers maximum autorisés pour ces opérations.

De même, les réservations de 17 % liées à ces opérations sont maintenues ;

Vu ladite garantie de refinancement ;

Vu la loi n° 96-142 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 l'article R 221-9 du code monétaire et financier ;

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine abroge la garantie d'origine et accorde une nouvelle garantie à la Semcoda à hauteur de 85 % de deux prêts d'un montant total de 4 805 521,65 €, soit une garantie totale de 4 084 693,41 €.

Ces prêts sont destinés à refinancer deux prêts à des conditions plus avantageuses.

Article 2 : au cas où la Semcoda 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 notification de Dexia crédit local adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 3 : la Communauté urbaine s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

Article 4 : le Bureau autorise monsieur le président de la Communauté urbaine à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre Dexia crédit local et la Semcoda et à signer les conventions à intervenir avec la Semcoda 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 Semcoda.

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