

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **13 décembre 2010**

Décision n° **B-2010-2011**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Semcoda auprès du Crédit foncier de France

service : Direction de l'évaluation et de la performance - Gestion dette garantie

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 6 décembre 2010

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 14 décembre 2010

Présents : MM. Collomb, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, M. Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Passi, Brachet, Charles, Colin, Barral, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Blein, Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, David G..

Absents excusés : M. Bret, Mme Elmalan, MM. Buna (pouvoir à M. Bouju), Kimelfeld (pouvoir à Mme Gelas), Crimier (pouvoir à M. Barral), Barge (pouvoir à M. Calvel), Sécheresse (pouvoir à M. Darne J.), Desseigne (pouvoir à M. Reppelin), Mmes Dognin-Sauze, Peytavin, M. Vesco, Mme Frih, MM. Imbert A. (pouvoir à M. Abadie), Sangalli (pouvoir à Mme Vullien).

Absents non excusés : MM. Arrue, Lebuhotel.

Bureau du 13 décembre 2010**Décision n° B-2010-2011**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la Semcoda auprès du Crédit foncier de France**

service : Direction de l'évaluation et de la performance - Gestion dette garantie

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 1 décembre 2010, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 du 25 avril 2008, 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.

Par courrier du 22 octobre 2010, la Semcoda sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour un prêt contracté auprès du Crédit foncier de France pour le financement d'une opération acquisition en l'état futur d'achèvement de 18 logements Prêt social de location accession (PSLA) situés avenue Paul Marcellin à Vaulx en Velin.

La Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non OPH ou office d'HLM communautaire sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération.

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

- acquisition en l'état futur d'achèvement de 18 logements en prêt social de location accession,
- montant total : 2 174 500 €,
- montant garanti : 1 848 325 €,
- durée : 30 ans dont 2 ans de différé d'amortissement,
- périodicité des échéances : annuelle,
- amortissements : progressifs calculés sur la base du taux de départ et fixés *ne varietur*,
- taux révisable : Euribor 12 mois (arrondi au 1/100^{ème} de point supérieur) + 0,98 % (partie fixe),
- indemnités de remboursement anticipé : aucune indemnité si les ventes interviennent dans le cadre du dispositif PSLA, sinon 3 % des sommes remboursées par anticipation avec frais de gestion de 1 % (minimum : 800 € ; maximum : 3000 €).

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 17 % de la surface habitable pour toute opération d'acquisition en l'état futur d'achèvement.

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 Semcoda pour les emprunts qu'il 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 : 1 848 325 €.

Au cas où l'organisme constructeur, 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 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.

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 foncier de France et la Semcoda et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme 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 Semcoda.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 14 décembre 2010.