

**GRANDLYON**  
communauté urbaine

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS**  
**DU BUREAU**

Bureau du **5 novembre 2012**

Décision n° **B-2012-3661**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la SAEML SEM Patrimoniale du Grand Lyon auprès de la Caisse des dépôts et consignations

service : Direction de l'évaluation et de la performance

**Rapporteur** : Madame Pédrini

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 29 octobre 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 6 novembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Domenech Diana, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Barral, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Bouju, Mme Peytavin, MM. Blein, Vesco, Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Reppelin, Buna, Mme Guillemot (pouvoir à M. Darne J.), MM. Daclin, Arrue (pouvoir à Mme Gelas), Colin (pouvoir à Mme Vullien), Desseigne (pouvoir à M. Abadie), Mme Frih (pouvoir à M. Blein), M. Julien-Laferrière.

Absents non excusés : M. Sécheresse, Mme Dognin-Sauze, M. Lebuhotel.

**Bureau du 5 novembre 2012****Décision n° B-2012-3661**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la SAEML SEM Patrimoniale du Grand Lyon auprès de la Caisse des dépôts et consignations**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 24 octobre 2012, 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 SAEML SEM Patrimoniale du Grand Lyon issue du changement de dénomination sociale de la SERL Immo, a été créée le 31 mai 2012.

Cette société a pour mission, sur le territoire de la Communauté urbaine, l'acquisition de biens ayant pour vocation le développement et la pérennisation des :

- pépinières d'entreprises dédiées aux filières d'excellence,
- pépinières d'entreprises généralistes et des hôtels d'entreprises,
- le maintien et le développement des activités commerciales dans les opérations de renouvellement urbain,
- le développement de plateformes d'innovation collaboratives destinées à renforcer l'action des pôles de compétitivité.

La SAEML SEM Patrimoniale du Grand Lyon sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine pour des prêts renouvellements urbain (PRU) contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour l'acquisition d'équipements commerciaux situés dans les quartiers Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) de la Duchère à Lyon 9° et de Vaulx en Velin.

La garantie de la Communauté urbaine est sollicitée à hauteur de 50 % pour les PRU à souscrire aux conditions suivantes :

- prêts pour un montant total de : 8 551 666 €,
- montant garanti : 4 275 834 €,
- durée du prêt : 25 ans,
- différé d'amortissement : 2 ans maximum,
- périodicité des échéances : annuelle,
- préfinancement : non,
- taux annuel de progressivité : 0 %,
- amortissement constant,
- indice de référence : Livret A,
- taux d'intérêt actuariel annuel : taux du Livret A + 60 pdb.

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.

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

- en fonction de la variation de 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.

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 ;

Il est précisé que pour la zone d'aménagement concerté (ZAC) de La Duchère, la Communauté urbaine a apporté sa garantie pour des prêts souscrits par la Société d'équipement du Rhône et de Lyon (SERL) Aménagement entre 2005 et 2008. Ces prêts couvrent l'ensemble des opérations menées sur la ZAC de La Duchère et ne sont, en conséquence, pas identifiables par îlot. La SERL Aménagement devra donc rembourser ces prêts ;

Vu ledit dossier ;

### DECIDE

**Article 1er** : la Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à la SAEML SEM Patrimoniale du Grand Lyon, à hauteur de 50 % des prêts suivants :

a) - concernant les îlots situés à Vaulx en Velin :

- . îlot A : montant total de 1 619 125 €, soit un montant garanti de 809 563 €,
- . îlot B : montant total de 1 300 500 € soit un montant garanti de 650 250 €,
- . îlot C : montant total de 1 661 100 € soit un montant garanti de 830 550 €,
- îlot D : montant total de 769 661 € soit un montant garanti de 384 831 €,
- îlot H : montant total de 1 299 896 € soit un montant garanti de 649 948 €,

b) - concernant les îlots situés à La Duchère, Lyon 9° :

- îlot 6 : montant total de 1 844 764 € soit un montant garanti de 922 382 €,
  - îlot 14 : montant total de 56 620 € soit un montant garanti de 28 310 €,
- soit un montant total garanti de 4 275 834 €.

Au cas où la SAEML SEM Patrimoniale du Grand Lyon, 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 des dépôts et consignations 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 la SAEML SEM Patrimoniale du Grand Lyon et à signer les conventions à intervenir avec la SAEML SEM Patrimoniale 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 SAEML SEM Patrimoniale du Grand Lyon.

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

**Reçu au contrôle de légalité le : 6 novembre 2012.**