

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **10 décembre 2012**

Décision n° **B-2012-3765**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la société coopérative Le Village vertical auprès du Crédit coopératif

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : lundi 3 décembre 2012

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 11 décembre 2012

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Domenech Diana, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Colin, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bouju, Mme Peytavin, M. Rivalta.

Absents excusés : M. Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot (pouvoir à M. Crédoz), MM. Charrier (pouvoir à Mme Besson), Daclin, Kimelfeld, Charles, Sécheresse, Bernard R., Vesco, Mme Frih (pouvoir à M. Claisse), MM. Julien-Laferrière, Sangalli.

Absents non excusés : MM. Arrue, Assi, David G., Lebuhotel.

Bureau du 10 décembre 2012**Décision n° B-2012-3765**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la société coopérative Le Village vertical auprès du Crédit coopératif**

service : Direction de l'évaluation et de la performance

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 28 novembre 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 société coopérative Le Village vertical est une société coopérative par actions simplifiées. Elle a pour objectif de faciliter l'accès au logement en proposant un dispositif où les ménages associés sont collectivement propriétaires du bâti et du foncier, et individuellement locataires de leurs logements respectifs.

Le projet de la société coopérative Le Village vertical, qui fait l'objet du présent dossier, porte sur un îlot de la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Maisons Neuves à Villeurbanne. Sur les 38 logements du programme, Rhône-Saône habitat (RSH) y construit pour son compte 24 logements en accession sociale. La société coopérative Le Village vertical a confié à RSH la construction de 14 logements : 9 logements financés en prêt locatif social (PLS), 1 logement en financement libre et 4 logements financés en prêt locatif aidé d'intégration (PLAI).

La société coopérative Le Village vertical sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour des prêts PLS (bâti et foncier) contractés auprès du Crédit coopératif pour l'opération de construction de la société coopérative Le Village vertical de Villeurbanne.

La garantie de la Communauté urbaine est sollicitée à hauteur de 50 %, les 50 % restants étant garantis par la Ville de Villeurbanne.

Au vu du caractère exceptionnel et expérimental de ce projet, un mécanisme de garantie supplémentaire a été mis en place. La société coopérative Le Village vertical et RSH ont conclu une convention d'abondement en compte courant d'associé par RSH au profit de la société Le Village Vertical. Cette convention est annexée au présent dossier.

Il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau 2 prêts PLS (bâti et foncier) selon les caractéristiques suivantes :

1er prêt : prêt locatif social (PLS) bâti

- montant du prêt : 1 292 925 €,
- montant garanti : 646 463 €,
- durée du prêt : 40 ans, pouvant être précédé d'une phase de mobilisation progressive des fonds de 24 mois,
- périodicité des échéances : trimestrielles, constantes,
- indice de référence : Livret A,
- taux d'intérêt : taux du Livret A + 1,12 %.

2° prêt : prêt locatif social (PLS) foncier

- montant du prêt : 219 000 €,
- montant garanti : 109 500 €,
- durée du prêt PLS foncier : 50 ans,
- périodicité des échéances : trimestrielles, constantes,
- indice de référence : Livret A,
- taux d'intérêt : taux du Livret A + 1,12 %,
- souscription au capital du Crédit coopératif à hauteur de 1 % du montant emprunté (1/3 en parts A et 2/3 en parts B)

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 société coopérative Le Village vertical pour le prêt qu'elle se propose de contracter auprès du Crédit coopératif, aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 755 963 €.

Au cas où la société coopérative Le Village vertical ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus et que la garantie apportée en premier rang par Rhône-Saône habitat (RSH) ne suffirait plus à pallier les défaillances de la société coopérative Le Village vertical, la Communauté urbaine s'engage à en effectuer le paiement en ses lieux et place, sur simple demande du Crédit coopératif 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 et dès lors que la garantie de RSH devient insuffisante, 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 coopératif et la société coopérative Le Village vertical, et à signer les conventions à intervenir avec le Crédit coopératif 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 société coopérative Le Village vertical.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 11 décembre 2012.