

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **13 septembre 2010**

Décision n° **B-2010-1807**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Refinancement des emprunts Crédit foncier de France n° 45 5577850 449 W et 45 714977 049 U
souscrits par la Semcoda pour des opérations situées à Villeurbanne

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 septembre 2010

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 14 septembre 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, M. Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, Julien-Laferrière, Imbert A, Sangalli.

Absents excusés : M. Reppelin (pouvoir à Mme Vullien), Mme Elmalan (pouvoir à M. Claisse), MM. Buna (pouvoir à M. Bouju), Daclin (pouvoir à M. Blein), Mme Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Gelas).

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

Bureau du 13 septembre 2010**Décision n° B-2010-1807**

commune (s) : Villeurbanne

objet : **Refinancement des emprunts Crédit foncier de France n° 45 5577850 449 W et 45 714977 049 U souscrits par la Semcoda pour des opérations situées à Villeurbanne**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 1 septembre 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 juillet 2010, la Semcoda informe la Communauté urbaine qu'elle souhaite réaménager 2 prêts souscrits auprès du Crédit foncier de France à de nouvelles conditions bancaires plus avantageuses.

Les prêts d'origine ont été garantis à hauteur de 85 % par la Communauté urbaine et une nouvelle garantie est sollicitée pour le prêt réaménagé.

Les conditions du nouveau prêt sont les suivantes :

- montant : 4 774 345,01 €, soit une garantie de 4 058 193,26 €,
- durée prévisionnelle : 16 ans avec une durée maximale de 21 ans,
- périodicité : annuelle,
- date de première échéance : 30 mai 2011,
- taux d'intérêt : Euribor 12 mois + 0,75 % de marge,
- taux de construction : 3,50 %.

Amortissement autre : les échéances comprendront les intérêts au taux applicable à la période annuelle considérée et, par différence, l'amortissement du capital le cas échéant. Le montant de la charge annuelle sera calculé en fonction des caractéristiques du prêt indiquées ci-dessus et du taux de construction fixé à 3,50 % l'an.

Mécanisme de sécurité : le montant de la charge ne peut être inférieur au montant des intérêts dus sur la période annuelle. Aussi, si le montant de la charge ne permettait pas de régler les intérêts dus sur la période, la charge serait revalorisée pour permettre ce paiement. Les échéances suivantes seront égales au montant de ladite charge revalorisée.

Si par suite de la révision du taux à une des dates anniversaires du point de départ du prêt, le capital restant dû excède le capital restant dû plafond, (capital restant dû plafond = capital restant dû prévisionnel majoré de 20 % du capital initial), de nouvelles charges sont calculées pour l'année entière en majorant l'échéance initialement prévue ou revalorisée du pourcentage de variation annuelle de l'Indice de référence des loyers (IRL), connu 5 jours ouvrés avant le début du mois civil au cours duquel se situe la date anniversaire du point de départ du prêt.

Faculté de remboursement anticipé :

- en période de taux révisable : remboursement anticipé moyennant le règlement d'une indemnité actuarielle dans le cas où le taux de réemploi du capital remboursé est inférieur au taux du prêt, étant précisé que le CFF percevra une indemnité dont le montant ne pourra être inférieur à 6 mois d'intérêts calculés au taux du prêt.

- en période de taux fixe : remboursement anticipé moyennant le règlement d'une indemnité égale à 3 % du capital remboursé par anticipation.

- frais de gestion : dans tous les cas, 1 % du capital restant dû avant remboursement avec un minimum de 800 € et un maximum de 3 000 € ;

Garanties :

- caution solidaire de la ville de Villeurbanne à hauteur de 15 %,
- caution solidaire de la Communauté urbaine de Lyon à hauteur de 85 % ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 5111-4 et les articles L 5215-1 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article R 221-9 du code monétaire et financier ;

DECIDE

Article 1er : La Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie financière à la Semcoda à hauteur de 85 % d'un prêt de 4 774 345,01 €, soit 4 058 193,26 € aux conditions décrites ci-dessus.

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 ses lieu et place, sur simple demande du Crédit foncier de France 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 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 de la Communauté urbaine à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit foncier de France et Semcoda et à signer la convention à intervenir avec cet organisme pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à cette opération 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 septembre 2010.