

Bureau du 4 février 2008

Décision n° B-2008-5978

objet : **Transfert de garanties de la société Sageco Rhône-Alpes au profit de la société Cité nouvelle**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 24 janvier 2008, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Par courrier du 27 novembre 2007 la société Sageco Rhône-Alpes informe la Communauté urbaine qu'elle souhaite céder à la société Cité nouvelle un ensemble immobilier de 32 logements Les Terrasses de Saint-Paul situé 7-9-11, montée Saint Barthélémy et 4-6, montée du Change à Lyon 5°.

La Caisse des dépôts et consignations (prêteur) a donné son accord de principe à la vente.

Toutefois, cet accord est subordonné au maintien des garanties initiales.

La Communauté urbaine est donc sollicitée pour transférer au profit de Cité nouvelle les garanties des prêts initialement accordées à Sageco Rhône-Alpes.

Il est précisé que les garanties d'origine ont été accordées à hauteur de 85 % du montant des prêts avec une co-garantie de la ville de Lyon. Le transfert de garantie se fera aux mêmes conditions ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article 2298 du code civil ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article R 221-19 du code monétaire et financier ;

Vu les articles L 443-7 alinéa 3 et L 443-13 alinéa 3 du code de la construction et de l'habitation ;

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine accorde sa garantie à Cité nouvelle pour les prêts repris dans le tableau ci-dessous et initialement souscrits auprès de la Caisse des dépôts et consignations par Sageco Rhône-Alpes.

La garantie est accordée pour la durée résiduelle de chacun des prêts et suivant la quotité de la garantie d'origine.

Le montant total du capital restant dû transféré est de 688 533,94 €, soit une garantie de 585 253,85 €.

Au cas où la société d'HLM Cité nouvelle, 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 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 de la Communauté urbaine à intervenir à la convention de transfert des prêts qui sera passée entre la Caisse des dépôts et consignations et les organismes concernés.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de Cité nouvelle.

Contrat	Version produit	CRD au 31/12/2007	Montant initial	Intérêts capitalisés	% garantie
1006118	PLUS 01	411 206,71	415 276,00	22 849,92	85
0942618	PLUS 01	222 899,59	216 302,59	12 850,37	85
0942621	PLA 90 04	44 072,80	43 490,96	2 273,94	85
1006119	PLATS 01	10 354 ,84	10 611,00	561,05	85

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