

Bureau du 13 septembre 2004

Décision n° B-2004-2454

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM ICF Sud-Est Méditerranée**

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestion - Contrôle des gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 1 septembre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Par courrier en date du 3 août 2004, la SA d'HLM des régions du Sud-Est informe le Conseil qu'elle vient de fusionner avec la SA d'HLM Méditerranée et que la nouvelle société porte le nom de ICF Sud-Est Méditerranée.

ICF Sud-Est Méditerranée souhaite acquérir en vente en l'état futur d'achèvement (Vefa) neuf logements dans l'opération de construction Le Blé en herbe située rue Colette à Saint Priest.

La garantie de la Communauté urbaine est donc sollicitée à hauteur de 85 % d'un prêt locatif social (PLS) à souscrire auprès du Crédit foncier de France aux conditions suivantes :

- montant : 930 000 €,
- durée totale : 31 ans dont :

- . une période de réalisation du prêt d'une durée d'un an au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds, cette période prenant fin au dernier débloqué des fonds et au plus tard au terme de cette période d'un an,
- . une période d'amortissement d'une durée de 30 ans,
- . les échéances annuelles,
- . le taux de progressivité de départ : 0 à 0,5 % l'an,
- . le taux d'intérêt actuariel : 3,80 %.

Le taux ci-dessus est établi sur la base du taux de rémunération du livret A en vigueur à ce jour, soit 2,25 %.

Ce taux est susceptible d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du livret A.

Révisabilité du taux d'intérêt et du taux de progressivité des échéances : en fonction de la variation du livret A pendant toute la durée du prêt.

Faculté de remboursement anticipé moyennant une indemnité égale à un semestre d'intérêts calculé au taux du prêt en vigueur avec un minimum de 1 % des sommes remboursées par anticipation.

En contrepartie de la garantie accordée la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 17 % de la surface habitable.

La garantie communautaire de 85 % ne sera effective qu'à condition que la commune de Saint Priest accorde sa garantie pour les 15 % complémentaires.

Le prêt devra être réalisé dans un délai de deux ans à compter de la date de réunion du Bureau, dans le cas contraire la garantie serait nulle et non avenue ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article L 2252-1 du code général des collectivités territoriales ;

Vu les articles L 351-1 et suivants et R 331-1 à R 331-21 du code de construction et de l'habitation ;

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

DECIDE

Article 1er : la communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à ICF Sud-Est Méditerranée à hauteur de 85 % d'un prêt de 930 000 €, soit 790 500 €.

Le prêt sera contracté auprès du Crédit foncier de France aux conditions décrites ci-dessus.

Au cas où ICF Sud-Est Méditerranée, 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 cautions 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 du prêt 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 passé entre le Crédit foncier de France et ICF Sud-Est Méditerranée et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts sus-visés.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de ICF Sud-Est Méditerranée.

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