

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **7 juin 2010**

Décision n° **B-2010-1621**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la Semcoda - Prêt PSLA

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

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 31 mai 2010

Compte-rendu affiché le : 8 juin 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Mme Elmalan, M. Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Crédoz, Bernard R, Bouju, Vesco, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Imbert A.

Absents excusés : M. Buna (pouvoir à M. Bouju), Mme Guillemot (pouvoir à M. Sécheresse), MM. Charrier, Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Philip (pouvoir à Mme Pédrini), Passi, Desseigne (pouvoir à M. Imbert A), Mmes Dognin-Sauze, Gelas, M. Claisse (pouvoir à Mme Elmalan), Mme Peytavin, MM. Blein (pouvoir à M. Darne J.), Julien-Laferrière (pouvoir à M. Bernard R), Sangalli.

Absents non excusés : MM. Arrue, Lebuhotel.

Bureau du 7 juin 2010

Décision n° B-2010-1621

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la Semcoda - Prêt PSLA**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 27 mai 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 29 janvier 2010, la Semcoda sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour un prêt social de location accession (PSLA) à contracter auprès du Crédit Foncier de France aux conditions suivantes :

- montant : 1 737 800 €,
- durée totale : 30 ans dont 2 ans de préfinancement et 28 ans d'amortissement,
- échéances trimestrielles,
- amortissement : progressif du capital fixé ne variant pas pendant toute la période du prêt,
- échéances constantes révision en fonction de la variation du livret A,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,30 %,
- soit un taux proportionnel pour des échéances trimestrielles de 2,29 %.

Les taux indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux de rémunération du Livret A à 1,25 % et sont susceptibles d'une actualisation à la date d'établissement du contrat en cas de variation du taux de rémunération du livret A.

Remboursement anticipé :

- aucune indemnité ne sera perçue à l'occasion des ventes intervenant dans le cadre du dispositif PSLA (levée d'option accession),
- IRA 3 % avec frais de gestion de 1 % (minimum 800 € maximum 3 000 €) dans les autres cas,
- condition particulière : la durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 5 ans,

Le prêt est destiné à l'acquisition en Vefa de 9 logements PSLA situés avenue du Chater à Francheville. Il peut être garanti à hauteur de 85 % par la Communauté urbaine de Lyon sous réserve d'une garantie de 15 % de la mairie de Francheville.

Il est précisé que la garantie sera abrogée au fur et à mesure de la vente des logements, la garantie sera toutefois maintenue sur les logements invendus qui seront loués en valeur de loyer PLS par la Semcoda.

En contrepartie de sa garantie, la Communauté urbaine de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 17 % ;

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 1 737 800 €, soit 1 477 130 €.

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 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 au contrat de prêt qui sera passé entre le Crédit Foncier de France et la 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 : 8 juin 2010.