

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **15 novembre 2010**

Décision n° **B-2010-1952**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à Batigère Rhône-Alpes

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

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Jacky Darne

Date de convocation du Bureau : lundi 8 novembre 2010

Secrétaire élu : Madame Dounia Besson

Compte-rendu affiché le : mardi 16 novembre 2010

Présents : MM. Collomb, Darne J., Da Passano, Mmes Elmalan, Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R., Mme Peytavin, M. Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Sangalli.

Absents excusés : MM. Buna (pouvoir à M. Charles), Philip (pouvoir à M. Darne J.), Passi.

Absents non excusés : MM. Bret, Reppelin, Daclin, Arrue, Mme Dognin-Sauze, MM. Bouju, Vesco, Julien-Laferrière, Imbert A., Lebuhotel.

Bureau du 15 novembre 2010

Décision n° B-2010-1952

objet : **Garanties d'emprunts accordées à Batigère Rhône-Alpes**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 4 novembre 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.

La société Batigère Rhône-Alpes sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine de Lyon pour 2 prêts contractés auprès du Crédit foncier de France pour le financement d'une opération d'acquisition-amélioration de 15 logements situés 11B-13-15-17-17B, rue Charles Richard à Lyon 3°.

La Communauté urbaine accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non OPH ou office d'HLM communautaire sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération.

Il est proposé de garantir, par la présente décision du Bureau, ces 2 prêts :

- acquisition-amélioration : 15 logement en PLS,
- montant total : 690 523 €,
- montant garanti : 586 945 €,
- période d'amortissement : 40 ans,
- acquisition foncière pour l'acquisition en PLS Foncier,
- montant total 383 479 €,
- montant garanti : 325 958 €,
- période d'amortissement : 50 ans.

Pour ces 2 prêts, les caractéristiques financières sont les suivantes :

- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,90 %. Le taux indiqué est établi sur la base du taux de rémunération du Livret A de 1,75 % (au 1er août 2010). 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 du taux de variation du livret A pendant toute la durée du prêt,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux de progressivité de départ : 0,50 % l'an,
- faculté de remboursement anticipé : 3 % des sommes remboursées par anticipation avec perception de frais de gestion correspondant à 1 % du capital restant dû avant remboursement (minimum : 800 € ; maximum : 3 000 €).

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 17 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration.

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 ;

Vu la loi n° 96-142 du 21 février 1996 portant code général des collectivités territoriales, notamment sa deuxième partie (livre II - titre V - chapitre II - articles L 2 252-1 à 2 252-4) ;

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

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à Batigère Rhône-Alpes pour les emprunts qu'il se propose de contracter auprès du Crédit foncier de France aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 912 903 €.

Au cas où l'organisme constructeur, 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 lieux 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 chacun des contrats de prêts qui seront passés entre le Crédit foncier de France et Batigère Rhône Alpes et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme 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 Batigère Rhône Alpes.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 16 novembre 2010.