

Bureau du 23 septembre 2002

Décision n° B-2002-0802

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la société Rhône Logis - Opération avenue Berthelot**

service : Direction générale - Mission d'audit - Contrôle des gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 12 septembre 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2002-0444 en date du 4 février 2002, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Par courrier du 28 juin 2002, la société Rhône Logis informe la Communauté urbaine qu'elle souhaite contracter un prêt de type prêt pour la location sociale (PLS) auprès du Crédit foncier de France.

Le prêt est destiné à financer la construction de 14 logements collectifs situés 187-189, avenue Berthelot à Lyon 7° aux conditions suivantes :

- montant : 1 003 025 € ;
- durée totale : 31 ans comprenant :

. une période de réalisation du prêt d'une durée maximale de deux ans au cours de laquelle seront effectués les versements des fonds, cette période prenant fin au dernier déblocage de fonds et au plus tard au terme de cette période,

. une période d'amortissement d'une durée de 29 ans ;

- échéance annuelle ;
- taux de progressivité de départ : 0 % l'an ;
- taux d'intérêt : 4,60 % (à ce jour) ;
- le taux indiqué ci-dessus est établi sur la base du taux de rémunération du livret A à 3 % ;
- ce taux est susceptible d'une actualisation à la date 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 taux du livret A pendant toute la durée du prêt ;
- faculté de remboursement anticipé : indemnité égale à un semestre d'intérêts calculé au taux du prêt en vigueur avec un minimum de 1 % des sommes remboursées par anticipation.

Cette opération pourrait être garantie à hauteur de 85 % par la Communauté urbaine sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la ville de Lyon.

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

Les prêts devront être réalisés dans un délai de deux ans à compter de la date de décision du bureau. Dans le cas contraire, la garantie serait nulle et non avenue ;

Vu ladite garantie d'emprunt ;

Vu le courrier de la société Rhône Logis en date du 28 juin 2002 ;

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 la délibération du Conseil n° 2002-0444 en date du 4 février 2002 ;

DECIDE

Article 1er : La communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à la société Rhône Logis à hauteur de 85 % d'un prêt de 1 003 025 €, soit 852 572 € à contracter auprès du Crédit foncier de France aux conditions décrites ci-dessus.

Article 2 : Au cas où la société Rhône Logis, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas aux échéances des prêts des sommes dues en capital et intérêts et 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.

Article 3 : La communauté urbaine de Lyon s'engage pendant toute la durée de la période d'amortissement à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 4 : Le Bureau autorise monsieur le président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre le Crédit foncier de France et la société Rhône Logis et à signer les conventions à intervenir avec la société Rhône Logis 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 la société Rhône Logis.

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