

Séance publique du 19 septembre 2005

Délibération n° 2005-2954

commission principale : finances et institutions

commune (s) : Vaulx en Velin

objet : **SERL - Participation dans une société de portage des copropriétés du quartier Sauveteurs-Cervelières - Accord de la Communauté urbaine, actionnaire de la SERL**

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 31 août 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La Société d'équipement de la région lyonnaise (SERL), acteur important des opérations de renouvellement urbain dans l'agglomération lyonnaise, souhaite s'associer à la création d'une structure destinée à l'acquisition et au portage de logements situés dans les copropriétés en difficulté du quartier Sauveteurs-Cervelières, situé au cœur du grand projet de ville (GPV) de Vaulx en Velin.

Cette structure devra acquérir en priorité des logements mis en vente à des conditions anormalement basses, afin d'évincer les marchands de sommeil, et favoriser la revente à des propriétaires occupants solvables dans un objectif de retour à l'équilibre des copropriétés.

La stratégie proposée, adaptée au contexte du quartier, consiste à :

- acquérir des logements mis en vente actuellement dans le quartier. Cette mission sera confiée à Rhône Saône habitat déjà présent dans ce quartier,
- gérer ces logements en adéquation avec le programme du plan de sauvegarde arrêté par monsieur le Préfet en date du 15 décembre 2003.
- favoriser la location-accession pour revendre à des propriétaires occupants le patrimoine acquis. Des prêts à taux zéro pourront être octroyés par l'établissement financier Axialim,

Les partenaires de ce projet sont des investisseurs (CDC, Caisse d'Epargne, Lyonnaise de Banque et Dexia), l'opérateur Rhône Saône habitat et l'établissement financier Axialim.

La structure qui sera créée sous la forme d'une société par actions simplifiée (SAS) ou d'une société civile immobilière (SCI) a pour objectif d'acheter 60 logements en trois phases de 20 logements par an et de porter chacune des phases pendant cinq ans. Le besoin d'apport en fonds propres est estimé à 560 000 €. La SERL souhaite s'engager dans cette société à hauteur maximum de 100 000 €.

Le projet a été présenté au conseil d'administration de la SERL du 25 avril 2005 ; cependant, conformément à l'article L 1 524-5 du code général des collectivités territoriales, la prise de participation d'une SEM dans le capital d'une société commerciale est subordonnée à un accord exprès préalable des collectivités territoriales disposant d'au moins un siège au conseil d'administration.

La Communauté urbaine, en tant qu'actionnaire de la SERL, doit donc donner son accord ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission finances et institutions ;

DELIBERE

Autorise la Société d'équipement de la région lyonnaise (SERL) à participer au capital d'une société de portage des copropriétés du quartier Sauveteurs-Cervelières à Vaulx en Velin par un apport de 100 000 € maximum sur ses fonds propres.

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