

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **31 août 2009**

Décision n° **B-2009-1122**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à Rhône-Saône Habitat

service : Direction générale - Direction de l'évaluation et de la performance - Contrôle et pilotage des gestions externes

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 24 août 2009

Compte-rendu affiché le : 1er septembre 2009

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Da Passano, Mme Guillemot, MM. Charrier, Daclin, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mme Besson, MM. Brachet, Charles, Colin, Barral, Desseigne, Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Julien-Laferrière, David G., Imbert A.

Absents excusés : MM. Reppelin, Buna (pouvoir à M. Bouju), Arrue, Mme David M. (pouvoir à M. David G.), MM. Barge (pouvoir à M. Abadie), Passi (pouvoir à M. Charrier), Sécheresse, Mme Dognin-Sauze (pouvoir à Mme Gelas), MM. Assi, Sangalli (pouvoir à Mme Vullien).

Absents non excusés : Mmes Elmalan, Peytavin, MM. Vesco, Lebuhotel.

Bureau du 31 août 2009**Décision n° B-2009-1122**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à Rhône-Saône Habitat**

service : Direction générale - Direction de l'évaluation et de la performance - Contrôle et pilotage des gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 20 août 2009, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2008-0006 en date 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 Rhône-Saône Habitat sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine pour 2 prêts qu'elle souhaite contracter auprès de la Caisse d'épargne et du Crédit foncier de France.

Les prêts sont destinés à financer l'acquisition d'un usufruit locatif social pour une durée de 15 ans auprès de la société Pierre Epargne Retraite Logement (PERL).

Cette opération s'inscrit dans le cadre du code de la construction et de l'habitation, articles L 253-1 à L 258-8, et concerne 22 logements situés rue Pascal à Villeurbanne.

Les conditions des prêts sont les suivantes :

Prêt Caisse d'Epargne : Bonifix

- montant : 330 000 €, soit une garantie de 280 500 €,
- durée 15 ans,
- index de référence : Euribor 3 mois,
- constatation de l'index de référence : 15 jours ouvrés avant la fin de la période d'intérêts,
- taux d'intérêt applicable (cotation juin 2008) :

. si l'index de référence est inférieur ou égal à 5,60 % (barrière) alors le taux applicable à la période d'intérêts concernée sera le taux fixe de 4,24 %,

. si l'index de référence est supérieur à 5,60 % (barrière) alors le taux applicable à la période d'intérêts concernée sera l'index de référence + 0,10 %,

- base de calcul des intérêts : exact/360,
- amortissement du capital : progressif,
- périodicité des échéances : trimestrielle,
- remboursement anticipé possible à chaque échéance moyennant le respect d'un préavis de 30 jours ouvrés et le paiement d'une indemnité financière.

Prêt Crédit Foncier de France PLS Profils (offre établie sur la base du livret A à 3,50 %)

- montant : 610 981 €, soit une garantie de 519 334 €,
- durée : 15 ans,
- périodicité trimestrielle,
- taux de progressivité de départ : 0 %,
- révision des charges : la révision du taux ne modifie pas le montant de l'échéance en cours.

Les échéances suivantes sont révisées sur la base du taux de progressivité modifié de façon à lisser l'impact de la variation du taux de rémunération du livret A sur la durée restant à courir,

- taux actuariel annuel (sur la base d'un livret A à 3,50 %) : 4,63 %, soit 4,56 % pour des échéances trimestrielles,
- remboursement anticipé : indemnité égale à 3 % calculée sur les sommes remboursées par anticipation.

La Communauté urbaine peut accorder sa garantie financière dans la limite de 85 % des capitaux empruntés sous réserve de la garantie de 15 % de la mairie de Villeurbanne.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 17 % de la surface habitable.

Les contrats 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 ladite garantie d'emprunt ;

Vu la loi n° 96-142 du 21 février 1996 portant code général des collectivités territoriales, notamment sa 2° partie (livre II - titre V - chapitre II - articles L 2252-1 à 2252-4) ;

Vu les articles L 253-1 à L 258-8 du code de la construction et de l'habitation ;

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

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine accorde sa garantie financière à la société Rhône-Saône Habitat à hauteur de 85 % des capitaux empruntés, soit une garantie de 280 500 € pour le prêt de la Caisse d'épargne et une garantie de 519 334 € pour le prêt du Crédit Foncier de France.

Au cas où la société Rhône-Saône Habitat 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 son 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 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 les prêteurs et la société Rhône-Saône Habitat 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 Rhône-Saône Habitat.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 1 septembre 2009.