

GRANDLYON
communauté urbaine

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DU BUREAU

Bureau du **18 janvier 2010**

Décision n° **B-2010-1377**

commune (s) :

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

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

Rapporteur : Madame Pédrini

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation du Bureau : 11 janvier 2010

Compte-rendu affiché le : 19 janvier 2010

Présents : MM. Collomb, Bret, Darne J., Reppelin, Da Passano, Buna, Mme Guillemot, MM. Charrier, Calvel, Mme Vullien, MM. Kimelfeld, Crimier, Philip, Mme Pédrini, M. Abadie, Mmes Besson, David M., MM. Barge, Passi, Brachet, Charles, Colin, Sécheresse, Barral, Desseigne, Mme Dognin-Sauze, M. Crédoz, Mme Gelas, MM. Claisse, Bernard R, Bouju, Mme Peytavin, M. Blein, Mme Frih, MM. Rivalta, Assi, David G., Imbert A.

Absents excusés : Mme Elmalan (pouvoir à M. Claisse), MM. Daclin (pouvoir à M. Kimelfeld), Arrue (pouvoir à Mme Frih), Julien-Laferrière (pouvoir à M. Sécheresse), Lebuhotel, Sangalli.

Absents non excusés : M. Vesco.

Bureau du 18 janvier 2010**Décision n° B-2010-1377**

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

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 7 janvier 2010, 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.

Immobilière Rhône-Alpes sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine pour trois prêts à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération de construction de 8 logements située 42, rue du 8 mai 1945 à Meyzieu.

Les caractéristiques des prêts sollicités sont les suivantes :

Premier prêt : prêt locatif social (PLS)

- montant : 311 420 €, soit une garantie de 264 707 €,
- durée : 30 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,41 %,
- taux annuel de progressivité : 0,00 %,
- échéances annuelles,
- durée du préfinancement : de 3 à 24 mois maximum.

Deuxième prêt : PLS foncier

- montant : 400 000 €, soit une garantie de 340 000 €,
- durée : 50 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,41 %,
- taux annuel de progressivité : 0,00 %,
- échéances annuelles,
- durée du préfinancement : de 3 à 24 mois.

Troisième prêt : prêt complémentaire au PLS

- montant : 238 580 €, soit une garantie de 202 793 €,
- durée : 40 ans,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 2,30 %,
- taux annuel de progressivité : 0,00 %,
- échéances annuelles,
- durée du préfinancement : de 3 à 24 mois.

Révision des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du taux du livret A sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à 0 %.

Les taux d'intérêt et de progressivité, indiqués ci-dessus, sont susceptibles de varier en fonction de la variation du taux de livret A et/ou du taux de commissionnement des réseaux collecteurs. Les taux du livret A et de commissionnement des réseaux collecteurs effectivement appliqués au prêt seront ceux en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt garanti par la présente décision du Bureau.

La Communauté urbaine peut octroyer sa garantie à hauteur de 85 % des capitaux empruntés en conséquence.

Le total des montants qu'il est proposé de garantir pour la présente décision du Bureau est de 807 500 €.

En contrepartie de la garantie accordée, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 17 % sur le prêt PLS.

Les contrats de prêt 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 deuxième partie (livre II-titre V-chapitre II-articles L 2252-1 à 2252-4) ;

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

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine accorde sa garantie à Immobilière Rhône-Alpes pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 807 500 €.

Au cas où Immobilière Rhône-Alpes 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 l'organisme prêteur et Immobilière Rhône-Alpes et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme pour la garantie du paiement des intérêts et du capital de l'emprunt susvisé.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de Immobilière Rhône-Alpes.

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

Reçu au contrôle de légalité le : 19 janvier 2010.