Bureau du 13 septembre 2004

Décision n° B-2004-2452

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la SCIC Habitat Rhône-Alpes - Abrogation de la décision n° B-2004-2253 en date du 17 mai 2004**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 1 septembre 2004, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

La SA SCIC Habitat Rhône-Alpes informe le Bureau qu'elle souhaite acquérir un immeuble de 108 logements et 24 locaux d'activité situés 17 à 25, 38 à 42 et 44 à 54, avenue de l'Europe à Rillieux la Pape et sollicite la garantie de la Communauté urbaine pour cette opération.

Cette acquisition sera financée par un prêt de type PEX contracté auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions suivantes :

- montant : 4 255 975 €,
- durée : 20 ans,
- taux : 3,45 %
- taux annuel de progressivité : 0,50 %,
- échéances annuelles,
- révisabilité des taux d'intérêt et de progressivité : en fonction de la variation du livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux de livret A en vigueur à la date de la présente décision. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux applicable est modifié entre la date de la présente décision et la date d'établissement du contrat de prêt.

La garantie pourrait être accordée à hauteur de 85 % du prêt, sous réserve d'une garantie complémentaire de 15 % de la ville de Rillieux la Pape.

Le protocole de globalisation des financements passé entre la Caisse des dépôts et consignations et la SCIC Habitat Rhône-Alpes stipule que le financement en prêt expérimental est lié au respect des niveaux de ressources et des loyers pratiqués en deçà des plafonds du conventionnement Besson lors de la relocation des logements ; cette mention conditionne la garantie de la Communauté urbaine.

Pour cette opération, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 17 % de la surface habitable.

Le contrat de prêt devra être réalisé dans un délai de deux 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 en date 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 L 2252-4) ;

Vu l'article 19-2 du code des Caisses d'épargne ;

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

Vu sa décision n° B-2004-2253 en date du 17 mai 2004 ;

DECIDE

Article 1er : le Bureau abroge la décision n° B-2004-2253 en date du 17 mai 2004.

Article 2 : la Communauté urbaine accorde sa garantie à la SCIC Habitat Rhône-Alpes, à hauteur de 85 % d'un prêt de 4 255 975 €, soit une garantie de 3 617 579 € aux conditions mentionnées ci-dessus.

Article 3 : au cas où la SCIC Habitat 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 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 cautions 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 4 : 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 5 : le Bureau autorise monsieur le président de la Communauté urbaine à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et la SCIC Habitat Rhône-Alpes et à signer les conventions à intervenir avec la SCIC Habitat Rhône-Alpes 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 SCIC Habitat Rhône-Alpes.

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