

Bureau du 24 mars 2003

Décision n° B-2003-1224

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la SA d'HLM Rhône Saône habitat**

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestions - Gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 14 mars 2003, 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.

Par courrier en date du 13 février 2003, la SA Rhône Saône habitat sollicite la garantie de la Communauté urbaine pour un prêt à contracter auprès de Dexia crédit local aux conditions suivantes :

- montant : 260 000 €,
- durée initiale : 20 ans. La durée du prêt peut être réduite ou allongée en fonction de l'évolution du taux indexé sans pouvoir excéder une durée maximale de 25 ans,
- taux indexé : Euribor 3 mois auquel s'ajoute une marge de 0,38 %,
- versement des fonds : à la demande de l'emprunteur, pour le montant du prêt, entre le 29 janvier 2003 et le 29 avril 2003 avec versement automatique le 29 avril 2003 à défaut de demande de versement,
- commission d'engagement : 0,10 % du montant du prêt,
- périodicité des échéances : trimestrielle,
- mode d'amortissement : échéances constantes à amortissement ajustable,
- option de passage en taux fixe : l'emprunteur peut demander, aux conditions prévues au contrat, le passage définitif en taux fixe pour le montant du capital restant dû en substitution du taux indexé initialement prévu.

L'exercice de cette option s'effectue sans frais. A la date d'effet de l'option, la durée de vie moyenne du prêt ne devra pas excéder 70 % de sa durée résiduelle.

Le prêt est destiné à financer l'acquisition des 10 logements constituant le patrimoine de la Sodemey dans l'immeuble le Nantes à Meyzieu.

La Communauté urbaine accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non Opac ou office d'HLM communautaire sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération.

En contrepartie de la garantie accordée, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 17 % de la surface habitable ;

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 2 252 - 1 à 2 252 - 4) ;

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

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine accorde sa garantie à Rhône Saône habitat à hauteur de 85 % d'un prêt de 260 000 € soit 221 000 € aux conditions décrites ci-dessus.

Au cas où la société Rhône Saône habitat, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues, ni 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 du prêteur adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que la caisse prêteuse discute au préalable l'organisme défaillant.

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 la société Rhône Saône habitat et Dexia crédit local et à signer les conventions à intervenir avec la société Rhône Saône habitat pour la garantie des intérêts et du capital de l'emprunt sus-visé.

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,