

Bureau du 3 novembre 2003

Décision n° B-2003-1839

objet : **Garanties d'emprunts accordées à l'Opac de Villeurbanne**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 22 octobre 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.

L'Opac de Villeurbanne sollicite la garantie de la Communauté urbaine pour deux prêts à contracter auprès de Dexia crédit local et destinés à financer une opération d'acquisition immobilière rue Clément Michut à Villeurbanne dans le but d'accroître l'offre de logements sociaux.

Il s'agit de prêts-relais conclus dans l'attente de la mise en place de prêts à taux bonifiés propres au logement social.

Ces prêts, qui se substitueront aux prêts relais, devront faire l'objet de demandes de garantie distinctes.

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

prêt n°1 :

Montant : 4 300 000 €.

Phase de mobilisation : 4 mois

- montant minimum de tirages : 200 000 €,
- taux indexé : T4M+ 0,15 % de marge,
- paiement des intérêts : mensuel,
- mobilisation des fonds : à la demande de l'emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au terme de la phase de mobilisation,
- commission d'engagement : 0,10 % du montant du prêt.

Phase d'amortissement : 4 ans.

Tranches d'amortissement indexé à double phase :

- index et marge :

. Euribor 12 mois post-fixé majoré d'une marge maximum de 0,15 % pendant la première période qui s'étend jusqu'à la deuxième échéance inclus,

. Euribor 12 mois pré-fixé majoré d'une marge maximum de 0,15 % pendant la deuxième période du prêt,

- l'indice de référence est constaté selon les modalités prévues dans le contrat,
- échéances annuelles,
- amortissement : *in fine*.

Prêt n° 2 :

Montant : 3 000 000 €.

Phase de mobilisation : 4 mois.

- montant minimum des tirages : 200 000 €,
- taux indexé : T4M+ 0,15 % de marge,
- paiement des intérêts : mensuel,
- mobilisation des fonds : à la demande de l'emprunteur, en une ou plusieurs fois, jusqu'au terme de la phase de mobilisation,
- commission d'engagement : 0,10 % du montant du prêt.

Phase d'amortissement : 4 ans.

- taux indexé : Euribor 3 mois pré-fixé + 0,15 % de marge,
- échéances trim estrielles,
- amortissements : *in fine*,
- tranches d'amortissement à taux fixe :
 - . taux fixe : cotation proposée par Dexia crédit local et acceptée par l'emprunteur lors de la mise en place de la tranche d'amortissement,
 - . échéances : mensuelles, trimestrielles, semestrielles ou annuelles,
 - . amortissement : *in fine*.

Il est précisé que le niveau de taux fixe applicable au montant de l'engagement du garant en cas de mise en jeu de sa garantie après mise en place d'une tranche d'amortissement à taux fixe, ne doit pas dépasser le taux de rendement sur le marché obligataire secondaire de l'obligation à taux fixe à remboursement *in fine* émise par la République française dont la durée de vie résiduelle est immédiatement supérieure à la date d'effet de la mise en place de la tranche d'amortissement à taux fixe, à la durée de vie moyenne de la tranche d'amortissement à taux fixe majoré de 2 %. Ce taux de rendement est constaté à l'ouverture du marché obligataire secondaire français, la veille du jour de la communication par Dexia crédit local à l'emprunteur des conditions de taux fixe applicables.

Ces contrats de prêts peuvent être garantis à hauteur de 100 % par la Communauté urbaine ;

Vu lesdites garanties d'emprunts ;

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 2252-4) ;

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

DECIDE

Article 1er : La Communauté urbaine accorde sa garantie à l'Opac de Villeurbanne à hauteur de 100 % pour deux prêts de 4 300 000 € et 3 000 000 € à contracter auprès de Dexia crédit local aux conditions décrites ci-dessus.

Au cas où l'Opac de Villeurbanne, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Communauté urbaine s'engage à en effectuer le paiement en ses 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 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 le prêteur et l'Opac de Villeurbanne et à signer les conventions à intervenir avec ces organismes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts sus-visés.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de l'Opac de Villeurbanne.

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