

Bureau du 3 juillet 2006

Décision n° B-2006-4452

objet : **Compactage et réaménagement de prêts accordés à la SA HMF Rhône-Alpes**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 22 juin 2006, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2006-3289 en date du 27 mars 2006, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Dans le cadre du réaménagement de sa dette, la SA Habitat moderne et familial (HMF) Rhône-Alpes, en accord avec la Caisse des dépôts et consignations (prêteur) souhaite regrouper plusieurs prêts en un seul et même contrat (compactage) réaménagé selon les nouvelles caractéristiques et modalités financières décrites ci-dessous.

Compactage n° 1 : prêt n° 105 664

- date d'effet du réaménagement : 1er avril 2006,
- capital total réaménagé : 1 580 921,40 €, soit une garantie de 1 343 783,19 €,
- dont intérêts compensateurs : 0 €,
- date de première échéance : 1er février 2007,
- durée d'amortissement du prêt : 17 ans à compter de la première échéance,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 3,57 %,
- taux annuel de progressivité : 0 %.

Révisibilité 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 établis sur la base du taux du livret A en vigueur à la date d'effet du réaménagement.

Ces caractéristiques s'appliquent au montant total du capital réaménagé des prêts référencés en annexe à la date d'effet du contrat de compactage constatant le réaménagement, pour la durée de remboursement du prêt.

SA HMF Rhône-Alpes compactage n° 105 664

Situation avant réaménagement					Situation après réaménagement			Frais et accessoires	
N° loan	N° de contrat	Version produit d'origine	Montant des capitaux restant dus (en €)	Montant total des intérêts compensateurs ou différés dus (en €)	Montant total réaménagé refinancé	Montant des intérêts compensateurs maintenus	Montant des intérêts différés	Montant des intérêts courus dus (en €)	Montant des intérêts compensateurs dus
15240	8853394	PALUL 01	206 904,37	0				6 731,69	0
15514	8877931	PALUL 01	1 374 017,03	0				36 456,92	0
total			1 580 921,40	0				43 188,61	0

Montants dus par l'emprunteur à la date d'établissement du contrat et donnés à titre indicatif sous réserve de la comptabilisation des opérations en cours.

Le montant des intérêts courus est donné à titre indicatif et donnera lieu, le cas échéant, à un recalcul sur la base du taux d'intérêt en vigueur à la date d'effet du présent contrat.

Le montant définitif sera indiqué lors de leurs mises en recouvrement.

Compactage n° 2 : prêt n° 105 720

- date d'effet du réaménagement : 1er avril 2006,
- capital total réaménagé : 4 263 902,90 €, soit une garantie de 3 624 317,47 €,
- dont intérêts compensateurs : 0 €,
- date de première échéance : 1er décembre 2006,
- durée d'amortissement du prêt : 27 ans à compter de la première échéance,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel annuel : 3,30 %,
- taux annuel de progressivité : 0 %.

Révisibilité 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 établis sur la base du taux du livret A en vigueur à la date d'effet du réaménagement.

Ces caractéristiques s'appliquent au montant total du capital réaménagé des prêts référencés en annexe à la date d'effet du contrat de compactage constatant le réaménagement, pour la durée de remboursement du prêt.

Situation avant réaménagement					Situation après réaménagement			Frais et accessoires	
N° loan	N° contrat	Version produit d'origine	Montant des capitaux restant dus (en €)	Montant total intérêts compensateurs ou différés dus	Montant total réaménagé refinancé (en €)	Montant des intérêts compensateurs maintenus	Montant des intérêts différés	Montant des intérêts courus (en €)	Montant des intérêts compensateurs dus
15117	462299	PLA88 08	825 874,60	0				14 478,99	0
15002	463781	PLA88 08	478 199,63	0				6 466,33	0
15277	852712	PIA9601	475 788,40	0				0	0
13630	1053311	RINCO 02	748 584,66	0				6 538,99	0
13574	1053313	RINCO 02	320 207,59	0				884,19	0
13712	1053324	RINCO 02	1 415 248,02	0				11 502,30	0
total			4 263 902,90	0	4 263 902,90	0	0,00	38 870,80	

La garantie de la Communauté urbaine est sollicitée pour ces compactages et peut être accordée aux mêmes conditions que les prêts d'origine soit 85 % et sous condition d'une co-garantie de 15 % de la ville de Lyon ;

Vu ledit dossier ;

Vu l'article R 221-19 du code monétaire et financier ;

Vu les articles L 2252-1 et L 2252-2 du code général des collectivités territoriales ;

Vu l'article 2021 du code civil ;

DECIDE

Article 1 : la Communauté urbaine accorde sa garantie à Habitat modernes et familiales Rhône-Alpes (HMF), à hauteur de 85 % des prêts n° 105664 et 105720 refinancés aux conditions décrites ci-dessus.

Le montant total garanti est de : 4 968 100,86 €.

Article 2 : au cas où HMF 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 ses lieu et place, sur simple demande de la Caisse des dépôts et consignations 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 compactage qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et HMF Rhône-Alpes.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de la SA HMF Rhône-Alpes.

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