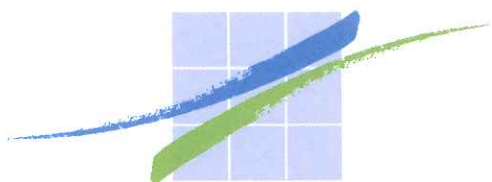


21 DEC. 2012



EPORA

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE L'OUEST RHÔNE-ALPES

Ordre du jour n° AG

REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 17 DECEMBRE 2012

DELIBERATION N° 12/108

Modalités de réalisation des emprunts

Le Conseil d'Administration de l'Etablissement Public Foncier de l'Ouest Rhône Alpes,

Vu le Décret modifié 98.923 du 14 octobre 1998, portant création de l'Etablissement Public de l'Ouest Rhône Alpes (EPORA),

Vu le Programme Pluriannuel d'intervention 2009-2013, approuvé par la délibération n° 09/028 du Conseil d'Administration en date du 2 novembre 2009,

Vu l'Etat prévisionnel des Recettes et des Dépenses pour 2013,

Vu la délibération n° 12-049 adoptée par le Conseil lors de sa réunion du 2 juillet 2012,

Considérant :

- que les prévisions d'activité de l'établissement résultant des demandes qui lui sont adressées par les collectivités excéderont en 2013 les recettes cumulées susceptibles d'être tirées de la taxe spéciale d'équipement, des cessions, et des subventions,
- qu'il est donc nécessaire d'avoir recours à une ligne de trésorerie qui, à partir d'un certain niveau d'encours, devra être consolidée sous la forme d'un emprunt à moyen terme,
- que la mobilisation de l'emprunt correspondant suppose que l'établissement obtienne la garantie des collectivités publiques,
- que les besoins de financement à la fois les plus lourds et les mieux connus au moment de leur engagement sont les acquisitions de biens fonciers ou immobiliers, et que les durées de portages conventionnelles de ces biens sont pour l'instant de 3 à 5 ans,
- que la prudence commande de ne financer sur emprunt que les montants dont les collectivités seront redevables au terme des portages conventionnels, une fois déduite la décote accordée par l'établissement, dès qu'il en est prévu,
- qu'il y a en tout état de cause intérêt à ce que les collectivités sollicitées d'accorder leur garantie aux emprunts soient celles directement intéressées aux acquisitions à réaliser, et d'abord celles qui souhaitent voir l'établissement souscrire les engagements les plus lourds,
- que, pour autant, ces collectivités, *dès lors qu'elles ne manifestent pas de retard au regard de leurs engagements contractuels de rachat* et qu'elles contribuent ainsi au financement global de l'établissement n'ont pas lieu d'être pénalisées en se voyant imputer les frais financiers correspondants ; que ce principe remet en cause celui qui était généralement inclus dans les conventions passées usuellement par l'établissement ; qu'il y aura lieu de statuer définitivement, le cas échéant, sur cette question lorsque seront arrêtées les nouvelles modalités d'intervention pour l'étude desquelles une commission a été créée au sein du conseil l'été dernier,
- que le rachat par les collectivités des fonciers acquis conventionnellement par l'EPORA pour leur compte libèrera une capacité d'emprunt renouvelée dans le(s) contrat(s) souscrit(s) auprès des établissements bancaires, laquelle pourra être mobilisée à

nouveau tant que la durée restant à courir de l'emprunt excèdera celle de la durée conventionnelle de portage afférente à la nouvelle opération,

- qu'à l'exception des contrats de financement GAÏA qui ont fait l'objet d'une délibération spécifique en juillet 2012 sur laquelle il n'y a pas lieu de revenir, les modalités de mobilisation des emprunts auprès des établissements financiers doivent tenir compte des éléments qui précèdent,

Sur proposition du Président,

- Décide que :

1. le Directeur Général est autorisé, dans la limite de l'EPRD, à signer les contrats de prêts avec les établissements financiers retenus au terme des consultations menées auprès d'eux,
2. sauf le cas prévu en 6 ci-après, la mobilisation des fonds d'emprunt ne peut être engagée qu'à concurrence du montant des acquisitions foncières ou immobilières à réaliser dans le cadre d'une convention avec une collectivité, diminué de la décote conventionnelle applicable lors de la cession à la collectivité partenaire de l'EPORA,
3. la collectivité est dans tous les cas sollicitée d'accorder sa garantie aux engagements souscrits ou à souscrire par l'établissement dans le cadre de l'emprunt qui sera le cas échéant mobilisé, dès lors que l'acquisition dépasse, hors frais d'acte, une valeur de 450.000 €,
4. Les garanties accordées au titre des acquisitions sont mobilisées auprès des établissements bancaires par ordre décroissant de montant,
5. les collectivités concernées n'ont pas à se voir facturer dans le prix de revient de l'opération les frais financiers induits par ce mode de financement, sauf en cas de retard par rapport à leurs échéances contractuelles de rachat,
6. lorsque l'établissement est, en plus des cas précédents, amené à mobiliser un financement spécifique pour pallier au retard d'une collectivité par rapport aux échéances contractuelles de rachat, la collectivité en cause se voit facturer dans le prix de revient de l'opération les frais financiers correspondants, comptés à partir de la date de défaut, et majorés de 1 point. Ils sont majorés de 2 points en cas de retard supérieur à 1 an.
7. le Directeur Général est autorisé à réaliser, dans les conditions ci-dessus, les financements des opérations de portage foncier, conformément aux contrats conclus, après consultation auprès de plusieurs établissements bancaires.

A cet effet, le Conseil autorise Jean GUILLET, Directeur Général, délégataire dûment habilité, à signer seul les contrats réglant les conditions de ces prêts et la ou les demande(s) de réalisation de fonds.

Le Directeur Général

Jean GUILLET

Le Président du Conseil d'Administration

Georges ZIEGLER

Pour la Région
de la région Rhône-Alpes
et du département du Rhône
par délégation

Le Secrétaire Général pour les Affaires Régionales

Marc CHALLEAT