

Bureau du 6 décembre 2004

Décision n° B-2004-2724

commune (s) : Villeurbanne

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 25 novembre 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.

Par courrier en date du 3 novembre 2004, l'Opac de Villeurbanne informe le Bureau qu'il envisage la réalisation d'une opération de construction de vingt-six logements ouvrant droit à des prêts locatifs sociaux (PLS) et située 87 bis, cours Tolstoï à Villeurbanne (première tranche de travaux).

Dans le cadre de cette opération, l'Opac de Villeurbanne sollicite la garantie financière de la communauté urbaine de Lyon pour deux prêts à contracter, l'un auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes Lyon (Ceral), l'autre auprès de Dexia crédit local.

Les caractéristiques des prêts sont les suivantes :

- prêt Ceral :

- . prêt PLS,
- . montant : 1 841 155 ,
- . taux d'intérêt actuariel révisable : 3,80 %,
- . modalités de révision : selon la variation du taux de rémunération du livret A,
- . durée : 30 ans,
- . préfinancement : 10 mois,
- . échéance : trimestrielle constante,
- . amortissement progressif ;

- prêt Dexia :

- . prêt complémentaire,
- . montant : 789 067 ,
- . périodicité : trimestrielle,
- . durée : 30 ans (maximum),
- . taux d'échéance : 3,35 %,
- . index : euribor 3 mois + 0,30 %.

Ces prêts étant contractés dans le cadre d'une opération PLS, la communauté urbaine de Lyon peut octroyer sa garantie financière pour l'intégralité du capital emprunté, soit 2 630 222 .

Les prêts porteront intérêt au taux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

En contrepartie des garanties accordées, la communauté urbaine de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 20 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration.

Les contrats de prêt devront être réalisés 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 2252-4) ;

DECIDE

Article 1er : la communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à l'Opac de Villeurbanne pour l'intégralité du capital emprunté, soit 2 630 222 , aux conditions décrites ci-dessus pour le financement des travaux de construction de vingt-six logements PLS situés 87 bis, cours Tolstoï à Villeurbanne.

En contrepartie des garanties accordées, la communauté urbaine de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 20 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration.

Les contrats de prêt devront être réalisés 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.

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 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 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 prêts qui seront passés entre le prêteur et l'Opac de Villeurbanne et à signer les conventions à intervenir 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,