

Bureau du 15 décembre 2003

Décision n° B-2003-1979

objet : **Garanties d'emprunts accordées à l'Opac du Grand Lyon et à la société foncière d'Habitat et humanisme**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 5 décembre 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 du Grand Lyon et la société foncière d'Habitat et humanisme envisagent la réalisation d'opérations d'acquisition-amélioration de logements pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée. Ces opérations sont reprises dans le tableau ci-dessous.

La Communauté urbaine peut octroyer sa garantie pour l'intégralité du capital emprunté par les Opac et office public communautaires d'HLM.

En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau est de 159 383 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement de l'emprunt sont indiqués pour chaque opération. Le taux d'intérêt figure à titre définitif sauf s'il s'agit de prêts accordés par la Caisse des dépôts et consignations ou par l'un des organismes de prêt dont elle a la gestion. Il est entendu que, dans ces cas, le prêt portera intérêt au taux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du livret A en vigueur à la date de la présente décision. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au Journal officiel, est modifié entre la date de la présente décision et la date d'établissement du contrat de prêt.

Lorsqu'il est indiqué dans le tableau que la progressivité des annuités est à double révisabilité limitée, il convient de préciser que la révision se fait en fonction de la variation du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro.

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

Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLAI, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

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) ;

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 du Grand Lyon et à la société foncière d'Habitat et humanisme qui envisagent la réalisation d'opérations d'acquisition-amélioration de logements. Ces opérations sont reprises dans le tableau ci-dessous. Le montant total garanti est de 159 383 €.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du livret A en vigueur à la date de la présente décision. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au journal officiel, est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

Lorsqu'il est indiqué dans le tableau que la progressivité des annuités est à double révisabilité limitée, il convient de préciser que la révision se fait en fonction de la variation du livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation défini selon chaque programme.

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.

Article 2 : au cas où l'un des organismes constructeurs, 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 son 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 3 : 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 4 : 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 les organismes constructeurs repris dans le tableau ci-dessous 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 du Grand Lyon et de la société foncière d'Habitat et humanisme

Organisme prêteur à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti (en €)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant (en €)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à Opac du Grand Lyon	64 217	2,50 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans	64 217	acquisition-amélioration d'un logement, 42, rue Clémenceau à Saint Fons - PLUS CD Foncier -	20 %
	15 965	2,50 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans	15 965	acquisition-amélioration d'un logement, 1, montée de l'Observance à Lyon 9° - PLUS CD Foncier -	20 %
	63 957	2,50 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans	63 957	acquisition-amélioration d'un logement, 16, quai Jayr à Lyon 9° - PLUS CD Foncier -	20 %
société foncière d'Habitat et humanisme	15 244	2,95 % annuités progressives 0 %	32 ans	15 244	acquisition-amélioration d'un logement 38, rue de Champagneux à Lyon 8° - PLAI -	charte de l'habitat adapté

(1) Taux actuel pour information. Le taux appliqué sera celui en vigueur à l'établissement du contrat.

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