

Bureau du 13 septembre 2004

Décision n° B-2004-2453

objet : **Garantie d'emprunt accordée 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 1 septembre 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.

L'Opac de Villeurbanne a acquis, au début de l'année 2003, un immeuble de 89 logements, situés 51, rue Lakanal, 9-11, rue Piaton et 56, rue Condorcet à Villeurbanne.

Il sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine pour un prêt de type PLS à contracter auprès de la caisse d'épargne et de prévoyance Rhône-Alpes Lyon (Ceral) et destiné à financer les travaux d'acquisition-amélioration de 47 logements (deuxième tranche de travaux), situés 9, rue Piaton et 51, rue Lakanal.

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- prêt PLS,
- montant : 1 875 196 €,
- taux d'intérêt actuariel révisable : 3,80 %,
- modalités de révision : selon la variation du taux de rémunération du livret A,
- durée : 30 ans,
- préfinancement : 12 mois,
- échéance : trimestrielle constante,
- amortissement progressif.

La garantie de la communauté urbaine de Lyon peut être accordée à hauteur de 100 %.

Le prêt portera intérêts au taux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

Les taux d'intérêts 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.

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 2 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 de Lyon accorde sa garantie à l'Opac de Villeurbanne pour l'intégralité du capital emprunté, soit 1 875 196 €, aux conditions décrites ci-dessus pour le financement de l'acquisition et des travaux d'amélioration de 47 logements (PLS) situés 9, rue Piaton et 51, rue Lakanal à Villeurbanne.

Le taux et la progressivité des prêts réglementés sont révisables en fonction de la variation du livret A.

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.

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 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 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,