

Bureau du 24 janvier 2005

Décision n° B-2005-2884

objet : **Garanties d'emprunts accordées à l'Opac de Villeurbanne, l'Opac de 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 13 janvier 2005, 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, l'Opac de Villeurbanne et la société foncière d'Habitat et humanisme envisagent la réalisation d'opérations de construction de logements pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée. Ces opérations sont reprises dans le tableau annexé.

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 5 703 453 .

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.

Le taux et la progressivité des prêts sont révisables en fonction de la variation du livret A (excepté pour le prêt de la Caisse professionnelle du logement de Lyon (CILL)).

Pour les prêts concernés, les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessous 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.

Dans le cas de réhabilitation, si la Communauté urbaine est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prolongée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt concernant les travaux de réhabilitation.

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 accorde sa garantie à l'Opac du Grand Lyon, l'Opac de Villeurbanne et à la société foncière d'Habitat et humanisme qui envisagent la réalisation d'opérations de construction de logements pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée. Ces opérations sont reprises dans le tableau ci-dessous. Le montant total des garanties accordées s'élève à 5 703 453 .

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-dessous 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 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.

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 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 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 l'Opac de Villeurbanne.

Organismes prêteurs à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti (en)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant (en)	Taux actuariel (1)	Durée			
Caisse d'épargne Rhône Alpes Lyon (CERAL) à Opac du Grand Lyon	1 099 413	3,80 % amortissement progressif	30 ans 12 mois de préfinancement échéance trimestrielle constante	1 099 413	construction de 14 logements rue Boileau à Lyon 6°- PLS-	20 %
	1 124 361	3,80 % amortissement progressif	30 ans 12 mois de préfinancement échéance trimestrielle constante	1 124 361	construction de 13 logements la Poudrette à Vaulx en Velin- PLS-	20 %
	838 341	3,80 % amortissement progressif	30 ans 12 mois de préfinancement échéance trimestrielle constante	838 341	construction de 7 logements 3, rue Bréchan à Lyon 3°- PLS-	20 %
Dexia crédit local à Opac du Grand Lyon	582 977	3,80 % amortissement progressif	30 ans 12 mois de préfinancement échéance trimestrielle constante	582 977	construction de 10 logements 2 place Chardonnet à Lyon 1 ^{er} - PLS-	20 %
	734 876	3,80 % amortissement progressif	30 ans 12 mois de préfinancement échéance trimestrielle constante	734 876	construction de 9 logements 34, quai Arloing à Lyon 9°- PLS-	20 %
Caisse interprofessionnelle du logement de Lyon à Opac de Villeurbanne	1 315 862	1 %	30 ans	1 315 862	construction d'une résidence sociale 21, rue Magenta à Villeurbanne- prêt PEEC-	sans objet

Caisse des dépôts et consignations à Société foncière d'habitat et humanisme	7 623	2,95 % taux annuel de progressivité à 0 %	35 ans	7 623	acquisition amélioration d'un logement 20, rue Général Gourraud 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,