

Bureau du 13 janvier 2003

Décision n° B-2003-1086

objet : **Garanties d'emprunts accordées à l'Opac du Grand Lyon**

service : Direction générale - Mission d'audit - Contrôle des gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 27 décembre 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2002-0444 en date du 4 février 2002, 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 envisage la réalisation d'opérations de construction ou de réhabilitation 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 8 763 469 €.

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.

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 2 252-1 à 2 252-4) ;

Vu la délibération du Conseil n° 2002-0444 en date du 4 février 2002 ;

DECIDE

Article 1er : La Communauté urbaine accorde sa garantie à l'Opac du Grand Lyon qui envisage la réalisation d'opérations de construction et de réhabilitation de logements pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée. Ces opérations sont reprises dans le tableau ci-dessous.

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

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'Opac du Grand Lyon, 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.

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 du Grand Lyon 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.

Organisme prêteur à organisme emprunteur	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	805 870	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 12 mois de préfinance- ment	805 870	construction de 15 lo- gements, 31-33, rue Tissot à Lyon 9° - PLUS -	20 %
"	241 816	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	241 816	acquisition foncière pour la construction de logements, 31-33, rue Tissot à Lyon 9° - PLUS foncier -	sans objet
"	1 259 079	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 10 mois de préfinance- ment	1 259 079	construction de 32 lo- gements, 34, cours de Verdun à Lyon 2° - PLUS -	20 %

Opac du Grand Lyon	289 003	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans 10 mois de préfinance- ment	289 003	acquisition foncière pour la construction de logements, 34, cours de Verdun à Lyon 2° - PLUS foncier -	sans objet
"	80 197	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans 10 mois de préfinance- ment	80 197	construction de 3 logements, 34, cours de Verdun à Lyon 2° - PLAI -	charte de l'habitat adapté
"	26 469	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans 10 mois de préfinance- ment	26 469	acquisition foncière pour la construction de logements, 34, cours de Verdun à Lyon 2° - PLAI foncier -	sans objet
"	1 017 720	5,40 %	30 ans	1 017 720	prêt complémentaire pour la construction de 13 logements, place Valmy à Lyon 9° - PLI -	sans objet
"	425 227	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 12 mois de préfinance- ment	425 227	construction de 9 lo- gements, 18, rue Albert Falsan à Saint Cyr au Mont d'Or - PLUS -	20 %
"	149 772	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	149 772	acquisition foncière pour la construction de logements, 34, cours de Verdun à Lyon 2° - PLUS foncier -	sans objet
"	82 730	4,20 % annuités progressives 0,5 %	15 ans	82 730	travaux d'amélioration thermique, la grappinière Tr2 bis, Bâtiment I à Vaulx en Velin - Palulos -	20 %
"	188 860	4,20 % annuités progressives 0,5 %	15 ans	188 860	travaux d'amélioration thermique, la grappinière Tr2, bâtiments J, K, L, M à Vaulx en Velin - PAM -	20 %
"	4 196 726	4,60 %	30 ans 13 mois de préfinance- ment	4 196 726	construction de 117 studios, école nationale du Trésor, 15, rue de la Corderie à Lyon 9° - PLS -	sans objet

(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,

