

Bureau du 19 novembre 2001

Décision n° 2001-0297

objet : **Garanties d'emprunts accordées à l'OPAC du Grand Lyon et à Porte des Alpes Habitat**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 8 novembre 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2001-0150 en date du 25 juin 2001, 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 Porte des Alpes Habitat envisagent la réalisation d'opérations de construction, d'acquisition-amélioration et 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 offices publics communautaires d'HLM.

En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir pour la présente décision du Bureau est de 4 417 861 € (28 979 274 F compte tenu des arrondis).

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° 2001-0150 en date du 25 juin 2001 ;

DECIDE

Article 1er : La Communauté urbaine accorde sa garantie à l'OPAC du Grand Lyon et à Porte des Alpes Habitat qui envisagent la réalisation d'opérations de construction et 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.

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 de Lyon 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 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 : Le Bureau s'engage, pour chacune des opérations prises spécialement et séparément, pendant toute la durée des périodes d'amortissement durant lesquelles seront dus à la fois les intérêts et l'amortissement à créer, en cas de besoin, une imposition directe suffisante pour couvrir les sommes dues.

Article 3 : Le Bureau autorise monsieur le président de la Communauté 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 Porte des Alpes Habitat.

Organisme prêteur à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à OPAC du Grand Lyon	526 253 € soit 3 451 994 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans	526 253 € soit 3 451 994 F	construction de 12 lo- gements 6, rue du Souvenir à Lyon 9° - PLUS -	20 %

OPAC du Grand Lyon	211 813 € soit 1 389 403 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans	211 813 € soit 1 389 403 F	acquisition foncière pour la construction de 12 logements - 6, rue du Souvenir à Lyon 9° - PLUS foncier -	sans objet
"	43 973 € soit 288 444 F	3,70 % annuités progressives 0%	35 ans	43 973 € soit 288 444 F	construction d'un logement - 6, rue du Souvenir à Lyon 9° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	23 123 € soit 151 677 F	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans	23 123 € soit 151 677 F	acquisition foncière pour la construction d'un logement - 6, rue du Souvenir à Lyon 9° - PLAI foncier -	sans objet
"	1 342 290 € soit 8 804 846 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 12 mois de préfinance- ment	1 342 290 € soit 8 804 846 F	construction de 25 lo- gements - 28, rue Pier- re Delore à Lyon 8° - PLUS -	20 %
"	283 656 € soit 1 860 662 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 12 mois de préfinance- ment	283 656 € soit 1 860 662 F	acquisition foncière pour la construction de 25 logements - 28, rue Pierre Delore à Lyon 8° - PLUS foncier -	Sans objet
"	80 657 € soit 529 076 F	3,70 % annuités progressives 0%	35 ans 12 mois de préfinance- ment	80 657 € soit 529 076 F	construction d'un logement - 28, rue Pier- re Delore à Lyon 8° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	24 634 € soit 161 589 F	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	24 634 € soit 161 589 F	acquisition foncière pour la construction d'un logement 28, rue Pierre Delore à Lyon 8° - PLAI foncier -	sans objet
"	187 297 € soit 1 228 588 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans	187 297 € soit 1 228 588 F	acquisition-amélioration de 15 logements - 9, rue des Rancy à Lyon 3° - PLUS -	20 %
"	119 685 € soit 785 082 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans	119 685 € soit 785 082 F	acquisition foncière pour la construction de 15 logements 9, rue des Rancy à Lyon 3° - PLUS foncier -	sans objet
"	11 443 € soit 75 061 F	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans	11 443 € soit 75 061 F	acquisition-amélioration de 2 logements 9, rue des Rancy à Lyon 3° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté

OPAC du Grand Lyon	14 037 € soit 92 077 F	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans	14 037 € soit 92 077 F	acquisition foncière pour la construction de 2 logements - 9, rue des Rancy à Lyon 3° - PLAI foncier	sans objet
Porte des Alpes Habitat	244 000 € soit 1 600 535 F	3 % annuités progressives 0 %	15 ans	244 000 € soit 1 600 535 F	réhabilitation de 20 logements 25-27, rue du Docteur Gallavardin à Saint Priest - PAM -	20 %
"	50 000 € soit 327 979 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	32 ans	50 000 € soit 327 979 F	acquisition-amélioration d'un logement 5, place Jean Moulin ZAC "Paul Claudel" à Saint Priest - PLUS -	20 %
"	950 000 € soit 6 231 592 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 12 mois de préfinance- ment	950 000 € soit 6 231 592 F	construction de 22 lo- gements "Les Hor- tensias" 34-36, rue Garibaldi à Saint Priest - PLUS -	20 %
"	244 000 € soit 1 600 535 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans	244 000 € soit 1 600 535 F	acquisition foncière pour la construction de 23 logements "Les Hortensias" 34-36, rue Garibaldi à Saint Priest - PLUS foncier	sans objet
"	61 000 € soit 400 134 F	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans	61 000 € soit 400 134 F	construction d'un logement "Les Hortensias" 34-36, rue Garibaldi à Saint Priest - PLAI -	réservation en application de la 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,