

Bureau du 2 juin 2003

Décision n° B-2003-1381

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

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestions - Gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 22 mai 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 envisage 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 par la présente décision du Bureau est de 9 097 095 €.

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 PLI sont révisables en fonction de la variation du livret d'épargne populaire.

Le taux et la progressivité des autres 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 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 qui envisage 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 ci-dessous.

Le taux et la progressivité des prêts PLI sont révisables en fonction de la variation du livret d'épargne populaire.

Le taux et la progressivité des autres 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 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'organisme constructeur repris dans le tableau ci-dessous et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme 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	72 893	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans	72 893	acquisition-amélioration de 16 logements 38, quai Arloing à Lyon 9° - PLUS -	20 %
"	447 230	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	44 230	acquisition foncière pour acquisition- amélioration de logements 38, quai Arloing à Lyon 9° - PLUS foncier -	sans objet
"	26 175	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans 12 mois de préfinance- ment	26 175	acquisition-amélioration de 4 logements 38, quai Arloing à Lyon 9° - PLAI -	charte de l'habitat adapté
"	96 273	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	96 273	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de logements 38, quai Arloing à Lyon 9° - PLAI foncier -	sans objet
"	105 175	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 6 mois de préfinance- ment	105 175	construction de 3 logements 1, rue Hector Berlioz à Feyzin - PLUS -	20 %
"	133 518	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans 6 mois de préfinance- ment	133 518	acquisition foncière pour la construction de logements 1, rue Hector Berlioz à Feyzin - PLUS foncier -	sans objet
"	55 298	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans 6 mois de préfinance- ment	55 298	construction d'1 loge- ment 1, rue Hector Berlioz à Feyzin - PLAI -	charte de l'habitat adapté
"	24 940	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans 6 mois de préfinance- ment	24 940	acquisition foncière pour la construction de logements 1, rue Hector Berlioz à Feyzin - PLAI foncier -	sans objet
"	907 380	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 12 mois de préfinance- ment	907 380	construction de 24 logements rue des Razes à Feyzin - PLUS -	20 %

Caisse des dépôts et consignations à Opac du Grand Lyon	339 423	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	339 423	acquisition foncière pour la construction de logements rue des Razes à Feyzin - PLUS foncier -	sans objet
"	1 143 081	4,60 % annuités progressives 0 %	30 ans 12 mois de préfinance- ment	1 143 081	construction de 13 logements ZAC du Vieux Bourg à Vénissieux - PLS -	20 %
"	939 142	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 1 mois de préfinance- ment	939 142	construction de 14 logements ZAC du Vieux Bourg à Vénissieux - PLUS -	20 %
"	144 838	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	144 838	acquisition foncière pour la construction de logements ZAC du Vieux Bourg à Vénissieux - PLUS foncier -	sans objet
"	643 466	4,20 % annuités progressives 0,5 %	1 an différé d'amortisse- ment de 2 ans	643 466	garantie complémen- taire pour des travaux de réhabilitation Groupe Viviani à Lyon 8° - Palulos -	sans objet
"	377 165	4,20 % annuités progressives 0,5 %	15 ans différé d'amortisse- ment de 2 ans	377 165	travaux de réhabilita- tion groupes Clos Jouve Lyon 1er, Perrache Lyon 2°, Dauphiné, Montchat, Jules Verne, Feuillat Lyon 3° - Palulos -	20 %
"	178 234	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 10 mois de préfinance- ment	178 234	acquisition-amélioration de 7 logements 7, rue Lacroix à Lyon 3° - PLUS -	20 %
"	184 161	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans 10 mois de préfinance- ment	184 161	acquisition foncière pour l'acquisition- amélioration de logements 7, rue Lacroix à Lyon 3° - PLUS foncier -	sans objet
"	8 021	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans 10 mois de préfinance- ment	8 021	acquisition-amélioration d'1 logement 7, rue Lacroix à Lyon 3° - PLAI foncier -	charte de l'habitat adapté
"	1 553 742	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 15 mois de préfinance- ment	1 553 742	construction de 28 logements La Rosière 303-305, avenue Berthelot à Lyon 8° - PLUS -	20 %

Caisse des dépôts et consignations à Opac du Grand Lyon	469 920	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans 15 mois de préfinance- ment	469 920	acquisition foncière pour la construction de logements La Rosière 303-305, avenue Berthelot à Lyon 8° - PLUS foncier -	sans objet
"	99 296	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans 15 mois de préfinance- ment	99 296	construction de 2 logements La Rosière 303-305, avenue Berthelot à Lyon 8° - PLAI -	charte de l'habitat adapté
"	25 898	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans 15 mois de préfinance- ment	25 898	acquisition foncière pour la construction de logements La Rosière 303-305, avenue Berthelot à Lyon 8° - PLAI foncier -	sans objet
"	1 017 720	5,40 % annuités progressives 0 %	30 ans	1 017 720	prêt complémentaire pour la construction de 13 logements place Valmy à Lyon 9° - PLI -	sans objet
"	104 106	5,40 % annuités progressives 0 %	30 ans	104 106	acquisition de 2 logements 34, quai Arloing à Lyon 9° - PLI -	20 %

(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,