

**Bureau du 18 novembre 2002**

**Décision n° B-2002-0978**

objet : <b>Garanties d'emprunts accordées à l'Opac du Grand Lyon</b>
service : Direction générale - Mission d'audit - Contrôle des gestions externes

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 7 novembre 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 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.

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 5 270 929 €.

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

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) ;

**DECIDE**

**Article 1er :** La Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à l'Opac du Grand Lyon qui envisage 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'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 :** Le Bureau 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 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	1 600 074	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 9 mois de préfinance- ment	1 600 074	construction de 28 logements - chemin de Serin à Lyon 4° - PLUS - annule et remplace la décision du Bureau du 8 juillet 2002	20 %
"	500 685	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans 9 mois de préfinance- ment	500 685	acquisition foncière pour la construction de logements - chemin de Serin à Lyon 4° -	sans objet
"	89 538	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans 9 mois de préfinance- ment	89 538	construction de 3 logements - chemin de Serin à Lyon 4° - PLAI - annule et remplace la décision du Bureau du 8 juillet 2002	charte de l'habitat adapté

Opac du Grand Lyon	31 757	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans 9 mois de préfinance- ment	31 757	acquisition foncière pour la construction de 3 logements - chemin de Serin à Lyon 4° - PLAI Foncier - annule et remplace la décision du Bureau du 8 juillet 2002	sans objet
"	573 956	4,60 % annuités progressives 0 %	30 ans 9 mois de préfinance- ment	573 956	construction de 6 logements - chemin de Serin à Lyon 4° - PLS - annule et remplace la décision du Bureau du 8 juillet 2002	20 %
"	717 050	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans	717 050	acquisition foncière pour travaux d'amélio- ration 15 à 19, rue Albéric Pont à Lyon 5° - PLUS foncier -	sans objet
"	787 784	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans	787 784	acquisition foncière pour travaux d'amélio- ration de 10 logements 26 à 30, rue Claude Jusseaud à Sainte Foy lès Lyon - PLUS foncier -	sans objet
"	469 772	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 9 mois de préfinance- ment	469 772	acquisition-amélioration de 14 logements 16, rue de l'Epée à Lyon 3° - PLUS -	20 %
"	35 624	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans 9 mois de préfinance- ment	35 624	acquisition foncière pour travaux d'amélio- ration d'un immeuble 16, rue de l'Epée à Lyon 3° - PLUS foncier -	sans objet
"	119 732	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans	119 732	acquisition-amélioration de 5 logements 16, rue de l'Epée à Lyon 3° - PLAI -	charte de l'habitat adapté
"	9 535	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans	9 535	acquisition foncière pour amélioration de logements 16, rue de l'Epée à Lyon 3° - PLAI foncier -	sans objet

Opac du Grand Lyon	241 287	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 9 mois de préfinance- ment	241 287	construction de 5 logements 119, avenue Général Frère à Lyon 8° - PLUS -	20 %
"	94 135	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans 9 mois de préfinance- ment	94 135	acquisition foncière pour la construction de logements 119, avenue Général Frère à Lyon 8° - PLUS foncier -	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,