

Bureau du 5 mai 2003

Décision n° B-2003-1293

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

service : Direction générale - Mission d'audit interne et de contrôle des gestions - Audit interne

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 23 avril 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 et l'Opac de Villeurbanne 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 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 par la présente décision du Bureau est de 13 757 628 €.

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° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

DECIDE

Article 1er : la Communauté urbaine accorde sa garantie à l'Opac du Grand Lyon et à l'Opac de Villeurbanne qui 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 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'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 : 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 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 (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à Opac de Villeurbanne	1 520 940	4,60 % annuités progressives 0 %	30 ans 12 mois de préfinance- ment	1 520 940	acquisition-amélioration de 26 logements 11, rue Piaton 56, avenue Condorcet à Villeurbanne - PLS -	20 %
"	232 839	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 18 mois de préfinance- ment	232 839	acquisition-amélioration de 17 logements 11, rue Piaton 56, avenue Condorcet à Villeurbanne - PLUS -	20 %

Opac de Villeurbanne	709 727	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	709 727	acquisition foncière pour acquisition- amélioration de logements 11, rue Piaton 56, avenue Condorcet à Villeurbanne - PLUS foncier -	sans objet
"	319 530	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 18 mois de préfinance- ment	319 530	acquisition-amélioration de 8 logements 52, avenue Roger Salengro à Villeurbanne - PLUS -	20 %
"	183 896	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	183 896	acquisition foncière pour acquisition- amélioration de logements 52, avenue Roger Salengro à Villeurbanne - PLUS foncier -	sans objet
"	31 451	3,70 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	31 451	acquisition-amélioration de 2 logements 52, avenue Roger Salengro à Villeurbanne - PLAI foncier -	charte de l'habitat adapté
"	297 569	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 18 mois de préfinance- ment	297 569	construction de 6 logements avenue Roger Salengro rue Jean Pierre Bredy à Villeurbanne - PLUS -	20 %
"	62 361	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	62 361	acquisition foncière pour construction de logements avenue Roger Salengro rue Jean Pierre Bredy à Villeurbanne - PLUS foncier -	sans objet
"	212 185	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 18 mois de préfinance- ment	212 185	acquisition-amélioration de 10 logements 148, cours tolstoï à Villeurbanne - PLUS -	20 %
"	173 556	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	173 556	acquisition foncière pour l'acquisition amélioration de logements 148, cours Tolstoï à Villeurbanne - PLUS foncier -	sans objet

Caisse des dépôts et consignations à l'Opac du Grand Lyon	"	23 460	3,70 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	23 460	acquisition-amélioration de 2 logements 148, cours Tolstoï à Villeurbanne - PLAI foncier -	charte de l'habitat adapté
	"	55 398	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	55 398	acquisition-amélioration de 2 logements 12, rue d'Inkermann à Villeurbanne - PLUS foncier -	20 %
	"	5 700	3,70 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	5 700	acquisition-amélioration d'1 logement 29, rue Mansard à Villeurbanne - PLAI foncier -	charte de l'habitat adapté
	"	445 547	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 10 mois de préfinance- ment	445 547	acquisition-amélioration de 17 logements 11, rue des Augustins à Lyon 1er - PLUS -	20 %
	"	374 603	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans 10 mois de préfinance- ment	374 603	acquisition foncière pour acquisition- amélioration de 17 logements 11, rue des Augustins à Lyon 1er - PLUS foncier -	sans objet
	"	26 955	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans 10 mois de préfinance- ment	26 955	acquisition-amélioration de 3 logements 11, rue des Augustins à Lyon 1er - PLAI -	charte de l'habitat adapté
	"	69 498	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans 10 mois de préfinance- ment	69 498	acquisition foncière pour acquisition- amélioration de logements 11, rue des Augustins à Lyon 1er - PLAI foncier -	sans objet
	"	64 217	3,25 % annuités progressives 0 %	50 ans	64 217	acquisition-amélioration d'1 logement 42, rue Clémenceau à Saint Fons - PLUS CD foncier -	20 %
	"	75 976	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans	75 976	acquisition-amélioration d'1 logement 8, rue Aragon à Vaulx en Velin - PLAI foncier -	charte de l'habitat adapté
	"	34 639	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans	34 639	acquisition-amélioration d'1 logement 17, bis rue Montribloud à Lyon 9° - PLAI foncier -	charte de l'habitat adapté

Opac du Grand Lyon	15 965	3,25 % annuités progressives 0 %	50 ans	15 965	acquisition-amélioration d'1 logement 1, montée de l'Observance à Lyon 9° - PLUS CD foncier -	20 %
"	63 957	3,25 % annuités progressives 0 %	50 ans	63 957	acquisition-amélioration d'1 logement 16, quai Jayr à Lyon 9° - PLUC CD foncier -	20 %
"	63 911	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans	63 911	acquisition-amélioration d'1 logement 293, rue Garibaldi à Lyon 7° - PLAI foncier -	charte de l'habitat adapté
"	838 845	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans	838 845	acquisition de 11 logements 34, quai Arloing à Lyon 9° - PLUS foncier -	20 %
"	734 876	4,60 % annuités progressives 0 %	30 ans	734 876	acquisition de 9 logements 34, quai Arloing à Lyon 9° - PLS -	20 %
"	104 106	5,40 % annuités progressives 0 %	30 ans	104 106	acquisition de 2 logements 34, quai Arloing à Lyon 9° - PLI -	20 %
"	15 343	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans	15 343	acquisition de logements 34, quai Arloing à Lyon 9° - PLUS -	20 %
"	392 962	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 12 mois de préfinance- ment	392 962	construction de 6 logements 18, rue Albert Falsan Saint Cyr au Mont d'Or PLUS -	20 %
"	4 196 726	4,60 % annuités progressives 0 %	30 ans 13 mois de préfinance- ment	4 196 726	construction de 117 studios - école nationale du trésor 15, rue de la Corderie Lyon 9° - PLS -	sans objet
"	183 037	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	182 037	acquisition foncière pour construction de 6 logements 18, rue Albert Falsan Saint Cyr au Mont d'Or PLUS foncier -	sans objet

Opac du Grand Lyon	777 270	4,20 % annuités progressives 0 %	15 ans différé d' amortisse- ment de 2 ans	777 270	réhabilitation sur les résidences Damidot 1 et 2 29 à 37, avenue Blanqui - cours Damidot à Villeurbanne - Palulos-Parn -	20 %
Caisse interprofessionnelle du logement de Lyon à Opac de Villeurbanne	1 450 583	1 %	30 ans	1 450 583	acquisition-amélioration d'une résidence sociale 191, rue Léon Blum à Villeurbanne - Prêt PEEC -	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,