

Bureau du 10 juillet 2003

Décision n° B-2003-1541

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Opac du Grand Lyon et à Porte des Alpes habitat
service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestion - Contrôle des gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 1 juillet 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 Porte des Alpes habitat envisagent la réalisation d'opérations de construction, d'acquisition-amélioration de réhabilitation ou d'aménagement 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 3 294 916 €.

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 Porte des Alpes habitat qui envisagent la réalisation d'opérations de construction, d'acquisition-amélioration, de réhabilitation ou d'aménagement 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.

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 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 Porte des Alpes habitat.

Organisme prêteur 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 du Grand Lyon	72 893	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 12 mois de préfinance- ment	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	447 270	acquisition foncière pour l'acquisition - amélioration de logements 38, quai Arloing à Lyon 9° - PLUS foncier -	sans objet
"	939 142	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 12 mois de préfinance- ment	939 142	construction de 14 logements ZAC du Vieux Bourg à Vénissieux - PLUS -	20 %
"	643 466	4,20 % annuités progressives 0,5 %	15 ans 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
"	183 938	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans 9 mois de préfinance- ment	183 938	acquisition-améliora- tion de logements 134, cours Lafayette à Lyon 3° - 9 PLUS -	20 %
"	378 850	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans 9 mois de préfinance- ment	378 850	acquisition foncière pour l'acquisition - amélioration de 9 logements 134, cours Lafayette à Lyon 3° - PLUS foncier -	sans objet
"	19 448	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans 9 mois de préfinance- ment	19 448	acquisition-amélioration d'1 logement 134, cours Lafayette à Lyon 3° - PLAI -	charte de l'habitat adapté
"	39 042	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans 9 mois de préfinance- ment	39 042	acquisition foncière pour l'acquisition - amélioration d'1 logement PLAI foncier -	sans objet
"	2 815	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans 3 mois de préfinance- ment	2 815	acquisition-amélioration d'1 logement 172, rue du Comman- dant Charcot à Lyon 5° - PLAI -	charte de l'habitat adapté
"	89 416	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans 3 mois de préfinance- ment	89 416	acquisition foncière pour l'acquisition - amélioration d'1 logement 172, rue du Comman- dant Charcot à Lyon 5° - PLAI foncier -	sans objet
"	30 778	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans 5 mois de préfinan- cement	30 778	acquisition-amélioration d'1 logement 1, rue Chazay à Lyon 5° - PLAI -	charte de l'habitat adapté

"	27 898	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans 5 mois de préfinance- ment	27 898	acquisition foncière pour l'acquisition amélioration d'1 logement 1, rue Chazay à Lyon 5° - PLAI foncier -	sans objet
Porte des Alpes habitat	85 000	4,20 % amortisse- ment constant	15 ans	85 000	aménagement d'un centre médical 105, place du 8 Mai 1945 à Saint Priest - DSU Bel Air PPU -	sans objet
"	335 000	4,20 % amortisse- ment constant	20 ans	335 000	réaménagement et requalification de la rue Henri Barbusse à Saint Priest - DSU Bel Air PPU -	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,