

Bureau du 2 juillet 2001

Décision n° 2001-0083

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Rhône Logis**

service : Délégation générale aux affaires générales - Mission d'audit - Contrôle des gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 25 juin 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.

La SA d'HLM Rhône Logis envisage la réalisation d'une opération de construction de logements pour laquelle la garantie financière de la communauté urbaine de Lyon est sollicitée.

La communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non OPAC ou non office d'HLM communautaire sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération.

Le total des montants qu'il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau est de 1 781 006 F.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, la communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, sous réserve qu'à la date de capitalisation, la somme garantie par la communauté urbaine de Lyon n'excède pas 85 % du montant consolidé et que celle garantie par chaque commune d'implantation de l'opération soit au minimum égale à 15 % du montant consolidé.

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 de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 17 % de la surface habitable pour toute opération de construction.

Les contrats de prêts 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° 2001-0150 en date du 25 juin 2001 ;

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 1^{er} - La communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à la SA d'HLM Rhône Logis, pour les emprunts qu'elle se propose de contracter aux conditions décrites dans le tableau ci-dessous.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, la Communauté urbaine accorde sa garantie sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, sous réserve qu'à la date de capitalisation la somme garantie par la Communauté urbaine n'excède pas 85 % du montant consolidé et que celle garantie par chaque commune d'implantation de l'opération soit au minimum égale à 15 % du montant consolidé.

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 taux 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.

La garantie communautaire de 85 % ne sera effective qu'à condition que la commune du lieu de réalisation de l'opération accorde sa garantie pour les 15 % complémentaires.

Les contrats devront être réalisés dans un délai de deux ans à compter de la date de décision du Bureau ; dans le cas contraire la garantie serait nulle et non avenue.

Au cas où la SA d'HLM Rhône Logis, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle 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, 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 urbaine à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre l'organisme prêteur et la SA d'HLM Rhône Logis 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 la SA d'HLM Rhône Logis.

Organisme prêteur à organisme emprunteur	Emprunts demandés			Montant garanti (en francs)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant (en francs)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à Rhône Logis	1 570 161	4,20 % annuités progressives 0 % double révi- sabilité limitée	35 ans 2 ans de préfinance- ment	1 334 637	construction de 7 loge- ments - le Cyrano 2 - 48, route de Genas à Lyon 3° - PLUS -	17 %
"	525 140	4,20 % annuités progressives 0 % double révi- sabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinance- ment	446 369	acquisition foncière - le Cyrano 2 - 48, route de Genas à Lyon 3° - 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,