

**Bureau du 14 octobre 2002**

**Décision n° B-2002-0902**

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

service : Direction générale - Mission d'audit - Contrôle des gestions externes

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 4 octobre 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 et l'Opac de Villeurbanne envisagent la réalisation d'opérations de construction et d'acquisition-amélioration de logements et de garages 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 8 176 065 €.

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 échéances 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 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° 2002-0444 en date du 4 février 2002 ;

## DECIDE

**Article 1 :** 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 et d'acquisition-amélioration de logements et de garages 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 échéances 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 :** 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 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 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 du Grand Lyon	1 688 644	4,75 % annuités progressives 0 %	30 ans 14 mois de préfinance- ment	1 688 644	acquisition en vente état futur d'achèvement de 18 logements chemin de la Poudrette à Vaulx en Velin - PLS -	20 %

"	15 000	4,20 % annuités progressives 0 %	35 ans	15 000	acquisition-amélioration de 31 logements 31-33, boulevard des Brotteaux à Lyon 6° - PLUS -	20 %
"	2 200 000	4,20 % annuités progressives 0 %	50 ans	2 200 000	acquisition foncière pour acquisition-amélioration de logements 31-33, boulevard des Brotteaux à Lyon 6° - PLUS foncier -	sans objet
"	75 000	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans	75 000	acquisition foncière pour acquisition-amélioration 2 logements 31-33, boulevard des Brotteaux à Lyon 6° - PLAI Foncier -	sans objet
Dexia crédit local à Opac du Grand Lyon	4 000 000	4,55 %	30 ans 12 mois de préfinance- ment périodicité : trimestrielle	4 000 000	acquisition-amélioration de 39 logements 145, rue Vauban à Lyon 6° - PLS -	20 %
Caisse des dépôts et consignations à Opac de Villeurbanne	197 421	3,25 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	15 ans	197 421	travaux de démolition- reconstruction de 71 garages résidence l'Ecoin sous la Combe rue André Gide et rue Henaff à Vaulx en Velin - PRU -	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,