

Bureau du 10 décembre 2001

Décision n° 2001-0346

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

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 29 novembre 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.

L'Opac de Villeurbanne et l'Opac du Grand Lyon envisagent la réalisation d'opérations de construction et de réhabilitation de logements pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée. Ces opérations sont reprises dans le tableau annexé.

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 8 327 666 € (59 661 701 F).

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° 2001-0150 en date du 25 juin 2001 ;

DECIDE

Article 1er : La communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à l'Opac de Villeurbanne et à l'Opac du Grand Lyon qui envisagent la réalisation d'opérations de construction 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 : 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 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 de Villeurbanne et l'Opac du Grand Lyon.

Organisme prêteur à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à Opac de Villeurbanne	1 136 750 € 7 456 592 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	1 136 750 € 7 456 592 F	construction de 24 loge- ments 81 à 85, rue Léon Blum à Villeurbanne - PLUS -	20 %
	227 428 € 1 491 830 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	227 428 € 1 491 830 F	acquisition foncière pour la construction de 24 logements 81 à 85, rue Léon Blum à Villeurbanne - PLUS foncier -	sans objet
	1 446 252 € 9 486 792 F	4,75 % annuités progressives 0%	30 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	1 446 252 € 9 486 792 F	construction de 21 loge- ments 81 à 85, rue Léon Blum à Villeurbanne - PLS -	20 %
	1 671 159 € 10 962 085 F	4,75 % annuités progressives 0 %	30 ans 2 ans de préfinan- cement	1 671 159 € 10 962 085 F	construction de 20 loge- ments 60, rue Georges Courteline à Villeurbanne - PLS -	20 %
	1 714 862 € 11 248 758 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 2 ans de préfinan- cement	1 714 862 € 11 248 758 F	construction de 30 loge- ments 135, avenue Roger Salengro à Villeurbanne - PLUS -	20 %
	241 760 € 1 585 842 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinan- cement	241 760 € 1 585 842 F	acquisition foncière pour la construction de 30 lo- gements 135, rue Roger Salengro à Villeurbanne - PLUS foncier -	sans objet
	1 636 354 € 10 733 779 F	4,75 % annuités progressives 0 %	30 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	1 636 354 € 10 733 779 F	construction de 28 loge- ments rue du Bat Yam ZAC "Charpennes Tonkin" à Villeurbanne - PLS -	20 %
	253 101 € 1 660 234 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 2 ans de préfinan- cement	253 101 € 1 660 234 F	acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 4 logements rue Léon Piat à Villeurbanne - PLUS -	20 %

à Opac du Grand Lyon	70 763 € 464 175 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de préfinan- cement	70 763 € 464 175 F	acquisition foncière pour l'acquisition en Vefa de 4 logements rue Léon Piat à Villeurbanne - PLUS foncier -	sans objet
	571 088 € 3 746 092 F	4,20 % annuités progressives 0 %	20 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	571 088 € 3 746 092 F	réhabilitation de 122 loge- ments - résidence Bonneterre 26 à 32, rue du Nord - 14 à 18, ave- nue Auguste Blanqui 21 à 25 rue du Docteur Papillon à Villeurbanne - PAM -	le prêt principal échoit en 2017 d'où réservation jusqu'en 2022
	125 850 € 825 522 F	3 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	32 ans	125 850 € 825 522 F	prêt complémentaire pour démolition reconstruction de 37 logements à la Darnaise, îlot 67 à Vénissieux - PLUS CD -	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,