

Bureau du 11 février 2002

Décision n° B-2002-0410

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Opac du Grand Lyon
service : Direction générale - Mission d'audit - Contrôle des gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 1 février 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 envisage la réalisation d'opérations de construction et de réhabilitation 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 1 440 017 €.

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° 2002-0444 en date du 4 février 2002 ;

DECIDE

Article 1er : La Communauté urbaine accorde sa garantie à l'Opac du Grand Lyon qui envisage la réalisation d'opérations de construction et de réhabilitation 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'Opac du Grand Lyon, 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 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 le prêteur et l'Opac du Grand Lyon pour les opérations décrites dans le tableau ci-dessous 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 l'Opac du Grand Lyon.

Organisme prêteur à organisme emprunteur	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	271 271	3 % progressivité à 0 % double révisabilité limitée	25 ans	271 271	prêt complémentaire pour construction d'un centre d'activités et 56 parcs de station- nement quartier Mermoz-sud place Latarget à Lyon 8° - PRU -	sans objet
	344 656	4,20 % progressivité à 0,5 %	15 ans différé d'amortissement de 2 ans	344 656	prêt complémentaire pour réhabilitation de 162 logements groupe Leynaud 152 à 168, rue Professeur Beauvisage 79 à 83, rue Jean Sarrazin Lyon 8° - PAM -	sans objet
	594 426	4,20 % progressivité à 0 %	15 ans différé d'amortissement de 2 ans	594 426	prêt complémentaire pour réhabilitation de 250 logements groupe Viviani 15 à 27 B, avenue Viviani 5 à 15, rue Alexis Carrel Lyon 8° - PAM -	sans objet
	229 664	4,20 % progressivité à 0 %	15 ans différé d'amortissement de 2 ans	229 664	prêt complémentaire réhabilitation de 325 logements groupe Million 121 à 133, 124 à 136, 135 à 137, boulevard des États-Unis 4 à 12, rue Lerichet 38-40, rue Fabia Lyon 8° - PAM -	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,