

**Bureau du 2 décembre 2002**

**Décision n° B-2002-1010**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à des SA d'HLM**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 22 novembre 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.

Les organismes de logement social repris dans le tableau ci-dessous envisagent la réalisation d'opérations d'acquisition-amélioration de logements pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée.

La Communauté urbaine accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non Opac ou 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 pour la présente décision du Bureau est de 1 070 564 €.

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 17 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration. Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLA d'intégration, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

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 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 chacun des organismes constructeurs figurant dans le tableau ci-dessous, pour les emprunts qu'il se propose de contracter auprès d'un organisme financier aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur, tels qu'ils figurent au tableau ci-dessous. Le montant total des garanties est de 1 070 564 €.

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 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 présente décision ; dans le cas contraire la 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 en effectuer le paiement en ses 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** : 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 l'organisme prêteur et les organismes 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 des organismes intéressés.

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 SA d'HLM des Régions du Sud-Est	9 147	3,70 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 2 ans de différé d'amortis- sement	7 775	acquisition-amélioration d'un logement 6, montée des Forts à Caluire et Cuire - PLAI -	charte de l'habitat adapté
"	25 916	3,70 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 2 ans de différé d'amortis- sement	22 029	acquisition-amélioration de 2 logements 5 et 7, avenue de la République à Tassin la Demi Lune - PLAI -	charte de l'habitat adaptée

à SA d'HLM des Régions du Sud-Est	22 868	3,70 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 2 ans de différé d'amortis- sement	19 438	acquisition-amélioration de 3 logements 148 et 156, route de Vienne et 17, rue Benôit à Lyon 8° - PLAI -	charte de l'habitat adaptée
à SCIC Habitat Rhône Alpes	482 518	4,20 % annuités progressives 0,50 %	35 ans	410 141	acquisition-amélioration de 10 logements 16, rue Pouteau à Lyon 1er - PLUS -	17 %
"	121 163	4,20 % annuités progressives 0,50 %	50 ans	102 989	acquisition foncière 16, rue Pouteau à Lyon 1er - PLUS Foncier -	sans objet
"	52 056	3,70 % annuités progressives 0,50 %	35 ans	44 248	acquisition-amélioration de 2 logements 16, rue Pouteau à Lyon 1er - PLAI -	charte de l'habitat adapté
"	23 465	3,70 % annuités progressives 0,50 %	50 ans	19 946	acquisition foncière 16, rue Pouteau à Lyon 1er - PLAI Foncier -	sans objet
"	384 148	4,20 % annuités progressives 0,50 %	35 ans	326 526	acquisition-amélioration de 18 logements 35, rue Viala à Lyon 3° - PLUS -	17 %
"	101 371	4,20 % annuités progressives 0,50 %	50 ans	86 166	acquisition foncière 35, rue Viala à Lyon 3° - PLUS Foncier -	sans objet
"	26 877	3,70 % annuités progressives 0,50 %	35 ans	22 846	acquisition-amélioration de 2 logements 35, rue Viala à Lyon 3° - PLAI -	charte de l'habitat adapté
"	9 952	3,70 % annuités progressives 0,50 %	50 ans	8 460	acquisition foncière 35, rue Viala à Lyon 3° - PLAI 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,