

Bureau du 1 octobre 2001

Décision n° 2001-0186

objet : **Garanties d'emprunts accordées à l'OPAC du Grand Lyon**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 20 septembre 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 du Grand Lyon envisage la réalisation d'opérations de construction et d'acquisition-amélioration de logements 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 l'OPAC du Grand Lyon.

En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir pour la présente décision est de 28 345 037 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.

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 du Grand Lyon qui envisage la réalisation d'opérations de construction et d'acquisition-amélioration 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 délibération du conseil de Communauté. 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 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 : 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 et à signer les conventions à intervenir avec l'OPAC du Grand Lyon 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.

Organismes prêteurs à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti (en F)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
Crédit Foncier de France à OPAC du Grand Lyon	5 864 443	5,70 % annuités constantes	25 ans 1 an d'anticipation	5 864 443	construction de 16 logements rue Marietton - Lyon 9° - PLS taux fixe -	20 %
Caisse des dépôts et consignations à OPAC du Grand Lyon	263 192	3,70 % annuités progressives à 0 %	35 ans 7 mois de préfinancement	263 192	acquisition-amélioration de 4 logements - 7, rue Marcellin Blanc - Sainte Foy lès Lyon - PLAI -	20 %

	377 727	3,70 % annuités progressives à 0 %	50 ans 7 mois de préfinance- ment	377 727	acquisition foncière pour l'acquisition-amélioration de 4 logements situés 7, rue Marcellin Blanc - Sainte Foy lès Lyon - PLAI foncier -	sans objet
	11 980 899	4,20 % annuités progressives à 0 % (double ré- visabilité limitée)	35 ans 12 mois de préfinance- ment	11 980 899	construction de 31 logements 25, rue des Fossés de Trion - Lyon 5° - PLUS -	20 %
	3 341 000	4,20 % annuités progressives à 0 % (double révisabilité limitée)	50 ans 12 mois de préfinance- ment	3 341 000	acquisition foncière pour la construction de 31 logements 25, rue des Fossés de Trion - Lyon 5° - PLUS foncier -	sans objet
	5 078 776	3,70 % annuités progressives à 0 %	35 ans 12 mois de préfinance- ment	5 078 776	construction de 16 logements 25, rue des Fossés de Trion - Lyon 5° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
	1 439 000	3,70 % annuités progressives à 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	1 439 000	acquisition foncière pour la construction de 16 logements 25, rue des Fossés de Trion - Lyon 5° - 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,