

**Bureau du 19 novembre 2001**

**Décision n° 2001-0298**

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 8 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.

Les organismes de logement social repris dans le tableau ci-dessous envisagent la réalisation d'opérations de construction, d'acquisition-amélioration ou de réhabilitation 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 non-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 8 204 565 € (53 818 393 F compte tenu des divers arrondis).

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, la Communauté urbaine accorde sa garantie sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, sous réserve qu'à la date de capitalisation, la somme garantie par la Communauté urbaine n'excède pas 85 % du montant consolidé et que celle garantie par chaque commune d'implantation de l'opération soit au minimum égale à 15 % du montant consolidé.

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 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 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° 2001-0150 en date du 25 juin 2001 ;

## 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.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, la Communauté urbaine accorde sa garantie sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, sous réserve qu'à la date de capitalisation la somme garantie par la Communauté urbaine n'excède pas 85 % du montant consolidé et que celle garantie par chaque commune d'implantation de l'opération soit au minimum égale à 15 % du montant consolidé.

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 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 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 organisme emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations						
à						
HLM du Sud Est	1 943 573 € soit 12 749 000 F	4,20 % annuités progressives 0 %	15 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	1 652 037 € soit 10 836 650 F	réhabilitation de 402 lo- gements "Les Marron- niers" - 1 à 7, rue Gustave Noblaire 10 à 19, rue Auguste Isaac - 1 à 11, rue Francisque Aynard à Vénissieux - Palulos -	le prêt principal est échu d'où réservation de 17 % sur 15 ans
"	227 363 € soit 1 491 400 F	4,20 % annuités progressives 0 %	15 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	193 259 € soit 1 267 690 F	réhabilitation de 50 logements - 33, 35 et 37, boulevard Ambroise Croizat à Vénissieux - Palulos -	le prêt principal est échu d'où réservation de 17 % sur 15 ans
Immobilière Rhône-Alpes	1 067 143 € soit 7 000 000 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans	907 072 € soit 5 950 000 F	acquisition-amélioration de 24 logements 1-5, rue Etienne Richerand à Lyon 3° - PLUS -	17 %
"	479 629 € soit 3 146 160 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans	407 685 € soit 2 674 237 F	acquisition foncière pour 24 logements 1-5, rue Etienne Richerand à Lyon 3° - PLUS foncier -	sans objet
"	1 154 192 € soit 7 571 004 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 18 mois de préfinance- ment	981 064 € soit 6 435 354 F	construction de 29 lo- gements - 51, rue de l'Abondance à Lyon 3° - PLUS -	17 %
"	457 347 € soit 3 000 000 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	388 745 € soit 2 550 000 F	acquisition foncière pour 29 logements 51, rue de l'Abondance à Lyon 3° - PLUS foncier -	sans objet
"	1 123 854 € soit 7 372 000 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans	955 276 € soit 6 266 200 F	acquisition-amélioration de 64 logements - 44, rue Pasteur à Caluire et Cuire - PLUS -	17 %
"	2 140 842 € soit 14 043 001 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans	1 819 716 € soit 11 936 551 F	acquisition foncière pour 64 logements 44, rue Pasteur à Caluire et Cuire - PLUS foncier -	sans objet

OPAC 38	677 361 € soit 4 443 191 F	3 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	25 ans	575 757 € soit 3 776 713 F	réhabilitation de 80 logements "Les Maures" rue des Maures à Feyzin - PRU -	17 %
Société lyonnaise pour l'habitat	381 122 € soit 2 499 997 F	4,20 % annuités progressives 0 %	15 ans 2 ans de différé d'amortis- sement	323 954 € soit 2 124 998 F	réhabilitation de 207 logements "Les Ecoles" 4 à 6 et 16 à 22, rue de Champagneux - 76 à 86, rue de Montagny à Lyon 8° - PAM -	17 %

(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,