

Bureau du 11 juin 2001

Décision n° 2001-0036

objet : **Garanties d'emprunts accordées aux OPAC du Grand Lyon et de Villeurbanne**

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

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 1 juin 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2001-0006 en date du 18 mai 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 et l'OPAC de Villeurbanne envisagent la réalisation d'opérations de construction ou de réhabilitation de logements pour lesquelles la garantie financière de la communauté urbaine de Lyon est sollicitée. Ces opérations sont reprises dans le tableau ci-dessous.

La communauté urbaine de Lyon 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 délibération est de 46 948 242 F.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, la communauté urbaine de Lyon 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.

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 de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 20 % 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 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 délibération du Conseil n° 2001-0006 en date du 18 mai 2001 ;

Vu la loi n° 96-142 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) ;

DECIDE

Article 1er - La communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à l'OPAC du Grand Lyon et à l'OPAC de Villeurbanne 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.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, la communauté urbaine de Lyon 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.

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 de Lyon 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 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 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 du Grand Lyon et de l'OPAC de Villeurbanne.

Organismes prêteurs à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti (en francs)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant (en francs)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à OPAC de Villeurbanne	2 957 067	4,20 % annuités progres- sives 0 %	15 ans	2 957 067	réhabilitation de 107 logements situés 99 à 103, rue Louis Bécker et 63 à 65, rue de la République à Villeurbanne - prêt amélioration -	le prêt principal échoit en 2001 d'où réservation jusqu'en 2016
"	1 795 000	3 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	25 ans	1 795 000	prêt complémentaire - restructu- ration de la résidence Carco située 1 et 2, chemin Francis Carco à Vaulx en Velin - PRV -	sans objet réservation faite sur le prêt principal délibération du 25-09-2000
"	391 725	4,20 % annuités progres- sives 0 %	10 ans	391 725	création de 22 garages et réamé- nagement de 79 places de station- nement situés résidences Louis Rossel et Charles Gounod à Vil- leurbanne - prêt amélioration -	sans objet
"	3 335 201	4,20 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 18 mois de préfinance- ment	3 335 201	construction de 10 logements situés 295 bis, route de Genas à Villeurbanne - PLUS -	20 %
"	510 215	4,20 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	510 215	acquisition foncière pour la cons- truction de 10 logements situés 295, route de Genas à Villeurban- ne - PLUS foncier -	sans objet
"	700 000	3 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	15 ans	700 000	démolition - reconstruction de 28 garages situés 5, 7 et 9, chemin Auguste Renoir à Vaulx en Velin - PRU -	sans objet
"	9 031 203	4,20 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 18 mois de préfinance- ment	9 031 203	construction de 28 logements situés 18, rue Antonin Perrin à Villeurbanne - PLUS -	20 %

Crédit foncier de France	2 927 693	4,20 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinance- ment	2 927 693	acquisition foncière pour la cons- truction de 28 logements situés 18, rue Antonin Perrin à Villeur- banne - PLUS foncier -	sans objet
à OPAC du Grand Lyon	18 702 124	5,70 %	25 ans 1 an d'antici- pation	18 702 124	construction de 45 logements et 63 garages situés ZAC "du Dau- phiné" rue Renoir à Lyon 3° - PLS -	20 %
	6 598 014	5,70 %	25 ans 1 an d'antici- pation	6 598 014	construction de 17 logements et 18 garages situés avenue Berthelot à Lyon 8° - PLS -	20 %

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,