

Séance publique du 25 septembre 2000

Délibération n° 2000-5698

commission principale : finances et programmation

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

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 septembre 2000, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

L'OPAC du Grand Lyon et l'OPAC de Villeurbanne envisagent la réalisation d'opérations de construction, d'acquisition-amélioration 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 office public communautaires d'HLM.

En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir pour la présente délibération est de 20 105 844 F.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles d'une durée de 32 ans précédée d'une période de préfinancement maximale de 18 mois, 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 porterait intérêt au taux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

En contrepartie des garanties accordées, la communauté urbaine de Lyon bénéficierait d'un droit de réservation de 20 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-réhabilitation.

Dans le cas spécifique d'acquisition-réhabilitation en PLA très social, la réservation se ferait 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 délibération du conseil de Communauté. 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 territoriale, notamment sa deuxième partie (livre II - titre V - chapitre II - articles L 2 252-1 à 2 252-4) ;

Oùï l'avis de sa commission finances et programmation ;

DELIBERE

Article 1^{er} - 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 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.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles d'une durée de 32 ans précédée d'une période de préfinancement maximale de 18 mois, 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.

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 délibération du conseil de Communauté. 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 dues par lui aux échéances convenues, ni 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 l'organisme prêteur adressée par lettre missive, sans jamais opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous, ni exiger que la caisse prêteuse discute au préalable l'organisme défaillant.

Article 2 - Le conseil s'engage, pour chacune des opérations prises spécialement et séparément, pendant toute la durée des périodes d'amortissement durant lesquelles seront dues 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 conseil 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.

| Organisme prêteur à organisme 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 du Grand Lyon | 2 000 000 | 3,00 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée | 25 ans | 2 000 000 | réhabilitation du centre du quartier de la Darnaise à Vénissieux - PDR | sans objet |
| à OPAC de Villeurbanne | 9 724 919 | 4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée | 32 ans 18 mois de préfinancement | 9 724 919 | construction de 33 logements rues du 4 Août et du Docteur Ollier à Villeurbanne - PLUS | 20 % |

| | | | | | | |
|---|-----------|---|--|-----------|---|------------|
| " | 2 819 946 | 4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée | 50 ans 18 mois de préfinancement | 2 819 946 | construction de 33 logements rues du 4 Août et du Docteur Ollier à Villeurbanne - PLUS Foncier | sans objet |
| " | 5 560 979 | 3 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée | 25 ans | 5 560 979 | restructuration de la résidence Carco 1 et 2 située 2, chemin Francis Carco à Vaulx en Velin - PDR AM prêt démolition-reconstruction | 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,