

Séance publique du 27 mars 2001

Délibération n° 2001-6471

commission principale : finances et programmation

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

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 13 mars 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

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

La communauté urbaine de Lyon 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 délibération est de 18 935 422 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, sous réserve qu'à la date de capitalisation, la somme garantie par la communauté urbaine de Lyon 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 de Lyon 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 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 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) ;

Oùï l'avis de sa commission finances et programmation ;

DELIBERE

Article 1er : La communauté urbaine de Lyon 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 de Lyon 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 délibération ; dans le cas contraire, la garantie serait nulle et non avenue.

Au cas où l'emprunteur, 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 des dépôts et consignations 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 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 urbaine à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre l'organisme prêteur et les organismes repris dans le tableau ci-dessus 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 F)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations						
à						
SEMCODA	2 331 400	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 10 mois de préfinancement	1 981 690	acquisition-amélioration de 11 logements Les Alagniers, 3, rue Nico- las Boileau à Rillieux la Pape - PLUS -	17 %
"	247 000	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans	209 950	acquisition foncière Les Alagniers, 3, rue Nicolas Boileau à Ril- lieux la Pape - PLUS foncier -	sans objet
"	1 587 000	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 10 mois de préfinancement	1 348 950	acquisition-amélioration de 6 logements, rési- dence Paul Chevalier, 17, rue Fleury Salignat à Rillieux la Pape - PLUS -	17 %
"	195 500	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans	166 175	acquisition foncière résidence Paul Cheva- lier, 17, rue Fleury Sali- gnat à Rillieux la Pape - PLUS foncier -	sans objet
"	2 355 500	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 10 mois de préfinancement	2 002 175	acquisition-amélioration de 11 logements Les Charmilles, 4, avenue des Combattants à Rillieux la Pape - PLUS -	17 %
"	257 400	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans	218 790	acquisition foncière Les Charmilles, 4, avenue des Com- battants à Rillieux la Pape - PLUS foncier -	sans objet
SOLLAR	12 308 555	4,20 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	35 ans	10 462 272	construction de 35 lo- gements Le Domaine de la Côte, avenue Roger Salengro et rue Marius Grosso à Vaulx en Velin - PLUS -	17 %

"	2 755 407	4,20 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans	2 342 096	acquisition foncière Le Domaine de la Côte, avenue Roger Salengro et rue Marius Grosso à Vaulx en Velin - PLUS foncier -	sans objet
Société Lyonnaise pour l'habitat	239 204	3,70 % annuités progressives 0 %	32 ans	203 324	acquisition-amélioration de 2 logements, 26, rue Chirat à Villeurbanne - PLAI -	charte de l'habitat adapté

(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,