

Séance publique du 25 septembre 2000

Délibération n° 2000-5697

commission principale : finances et programmation

objet : **Garanties d'emprunts accordées aux SA d'HLM**

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 :

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 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 15 978 392 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 à hauteur de 85 % du 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 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 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 ferait selon la charte de l'habitat adapté.

Le taux et la progressivité des prêts sont révisables en fonction de la variation du livret A.

Les contrats de prêts devraient 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 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 1^{er} - 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 PLA fongibles, d'une durée de 32 ans précédée d'un préfinancement de 18 mois maximum, 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 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.

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'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 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 (en francs)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant (en francs)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à SCIC Habitat Rhône- Alpes	312 970	4,20 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	32 ans 12 mois de préfinan- cement	266 025	acquisition-amélioration de 14 logements 1-3, rue Caven- ne et 4, rue d'Aguesseau à Lyon 7° - PLUS -	17 %

à SCIC Habitat Rhône- Alpes	1 533 065	4,20 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 12 mois de préfinan- cement	1 303 106	acquisition-amélioration de 14 logements 1-3, rue Caven- ne et 4, rue d'Aguesseau à Lyon 7° - PLUS Foncier -	sans objet
"	37 570	3,70 % annuités progres- sives 0 %	32 ans 12 mois de préfinan- cement	31 935	acquisition-amélioration de 3 logements 1-3, rue Caven- ne et 4, rue d'Aguesseau à Lyon 7° - PLAI -	charte de l'habitat adapté
"	337 957	3,70 % annuités progres- sives 0 %	50 ans 12 mois de préfinan- cement	287 264	acquisition-amélioration de 3 logements 1-3, rue Caven- ne et 4, rue d'Aguesseau à Lyon 7° - PLAI Foncier -	sans objet
LOGIREL à	15 276 940	3 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	15 ans	12 985 399	réhabilitation de 269 loge- ments dans le quartier de l'Ecoin sous la Combe 2 à 8, chemin Paul Valéry et 1 à 4, chemin Charles Péguy à Vaulx en Velin - prêt démolition-reconstruction	17 %
"	1 299 603	3 % annuités progres- sives 0 % double révisabilité limitée	15 ans	1 104 663	réhabilitation de 102 loge- ments chemin des Echar- meaux à Vaulx en Velin - prêt démolition-reconstruction	17 %

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,