

Séance publique du 27 novembre 2000

Délibération n° 2000-5941

commission principale : finances et programmation

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

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 novembre 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 annexé.

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 49 819 310 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 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 de 20 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration.

Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLAI la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

Dans le cas de réhabilitation si la Communauté 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 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 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 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 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.

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

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						
OPAC du Grand Lyon	603 119	4,20 % annuités progressi- ves 0 % double révisabilité limitée	32 ans	603 119	acquisition-amélioration de 5 logements situés 7, rue Danton à Lyon 3° - PLUS -	20 %
"	834 671	4,20 % annuités progressi- ves 0 % double révisabilité limitée	50 ans	834 671	acquisition-amélioration de 5 logements situés 7, rue Danton à Lyon 3° - PLUS foncier -	sans objet
"	148 511	3,70 % annuités progressi- ves 0 %	50 ans	148 511	acquisition-amélioration d'un loge- ment situé 7, rue Danton à Lyon 3° - PLAI foncier -	sans objet
"	3 851 782	4,20 % annuités progressi- ves 0 %	32 ans 12 mois de préfinance- ment	3 851 782	construction de 13 logements situés 14 à 16, rue Henri Pensier à Lyon 8° - PLA -	20 %
"	1 115 927	4,20 % annuités progressi- ves 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	1 115 927	construction de 13 logements situés 14 à 16, rue Henri Pensier à Lyon 8° - PLA foncier -	sans objet
"	1 499 446	3,70 % annuités progressi- ves 0 %	32 ans 12 mois de préfinance- ment	1 499 446	construction de 7 logements situés 14 à 16, rue Henri Pensier à Lyon 8° - PLAI -	charte de l'habitat adapté
"	748 277	3,70 % annuités progressi- ves 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	748 277	construction de 7 logements situés 14 à 16, rue Henri Pensier à Lyon 8° - PLAI foncier -	sans objet
"	6 698 977	4,20 % annuités progressi- ves 0 % double révisabilité limitée	35 ans 12 mois de préfinance- ment	6 698 977	construction de 20 logements situés 328 à 330, avenue Berthelot à Lyon 8° - PLUS -	20 %

à OPAC de Villeurbanne	"	1 567 506	4,20 % annuités progressi- ves 0 % double révisabilité limitée	50 ans 12 mois de préfinance- ment	1 567 506	construction de 20 logements situés 328 à 330, avenue Berthelot à Lyon 8° - PLUS foncier -	sans objet
	"	642 822	3,70 % annuités progressi- ves 0 %	35 ans 12 mois de préfinance- ment	642 822	construction de 3 logements situés 328 à 330, avenue Berthelot à Lyon 8° - PLAI -	charte de l'habitat adapté
	"	256 933	3,70 % annuités progressi- ves 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	256 933	construction de 3 logements situés 328 à 330, avenue Berthelot à Lyon 8° - PLAI foncier -	sans objet
	"	2 411 331	4,20 % annuités progressi- ves 0 %	15 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	2 411 331	réhabilitation de 250 logements situés 15 à 27 b, avenue Viviani et 5 à 15, rue Carrel à Lyon 8° - PALULOS -	le prêt principal vient à échéance en 2005 d'où prorogation de la réservation jusqu'en 2015
	"	15 404 837	3,05 % annuités progressi- ves 0 % double révisabilité limitée	32 ans	15 404 837	construction de 37 logements îlot n° 67 la Darnaise à Vénissieux - prêt démolition-reconstruction -	20 %
	"	1 345 468	3,00 % annuités progressi- ves 0 % double révisabilité limitée	15 ans	1 345 468	aménagement de locaux profes- sionnels en rez-de-chaussée d'immeubles dans le quartier de la Thibaudie 7 et 9, chemin Augus- te Renoir à Vaulx en Velin - PDR -	sans objet
	"	9 838 447	4,20 % annuités progressi- ves 0 % double révisabilité limitée	35 ans 2 ans de différé d'amortis- sement	9 838 447	construction de 33 logements rue du 4 Août et rue du Docteur Ollier à Villeurbanne - PLUS -	20 %

"	2 851 256	4,20 % annuités progressi- ves 0 % double révisabilité limitée	50 ans 2 ans de différé d'amortis- sment	2 851 256	construction de 33 logements rue du 4 Aout et rue du Docteur Ollier à Villeurbanne - PLUS foncier -	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,