

Séance publique du 22 septembre 2003

Délibération n° 2003-1414

commission principale : finances et institutions

objet : **Garantie d'emprunt accordée à l'Opac de Villeurbanne - Ligne de financement pluriannuelle de 2004 à 2008**

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestion - Contrôle des gestions externes

Le Conseil,

Vu le rapport du 3 septembre 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La communauté urbaine de Lyon et l'Opac de Villeurbanne ont signé le 28 janvier 2003 un contrat de plan portant sur la période 2003 à 2008. L'Opac de Villeurbanne agit dans le cadre des orientations fixées dans le programme local de l'habitat (PLH).

La mission de la Caisse des dépôts et consignations est de financer les investissements liés au logement social tout en conciliant la maîtrise du risque des capitaux engagés et l'adaptation des offres financières aux besoins des opérations de logement social.

Afin de renforcer leur partenariat, l'Opac de Villeurbanne et la Caisse des dépôts et consignations souhaitent que soit mise en place une ligne de financement pluriannuelle portant sur la période 2004-2008, d'un montant de 66 673 000 euros et regroupant les différents types de prêts décrits dans le tableau ci-dessous.

L'Opac de Villeurbanne sollicite donc la garantie à hauteur de 100 % de la communauté urbaine de Lyon pour cette somme de 66 673 000 euros.

Il est précisé que la Communauté urbaine sera signataire de chaque tableau d'amortissement, émis par la Caisse des dépôts et consignations à chaque tirage de l'emprunteur, et confirmera ainsi son engagement de garantie sur la base des fonds réellement versés à l'emprunteur.

Le compte rendu des opérations ayant fait l'objet d'un tableau d'amortissement sera présenté au bureau délibératif lors du dernier trimestre de l'année du tirage et les données actualisées seront intégrées au volume 4 du budget primitif (garanties d'emprunts). Au même bureau sera présenté l'état des montants annuels prévisionnels actualisés, qui seront appelés par l'emprunteur l'année suivante.

En contrepartie de la confirmation de sa garantie lors de la signature des tableaux d'amortissement et en application du décret n°87-902 du 4 novembre 1987 relatif à l'attribution des logements gérés par les organismes d'habitations à loyers modérés, la communauté urbaine de Lyon bénéficiera, en principe, d'un droit de réservation de 20 % de la surface habitable ; ces réservations feront l'objet d'une convention entre l'Opac de Villeurbanne et la Communauté urbaine définie par opération ;

Vu la demande de l'Opac de Villeurbanne ;

Vu le contrat de plan signé avec l'Opac de Villeurbanne en date du 28 janvier 2003 ;

Vu la convention financière à signer avec l'Opac de Villeurbanne et la Caisse des dépôts visant à mettre à disposition de l'Opac une ligne de financement pluriannuelle et multiproduits pour la période 2004-2008 ;

Vu l'article 19.2 du code des caisses d'épargne ;

Vu l'article 2021 du code civil ;

Vu l'article L 5215.20 du code général des collectivités territoriales ;

Ouï l'avis de sa commission finances et institutions ;

DELIBERE

Article 1 : La communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à l'Opac de Villeurbanne à hauteur de 100 % pour le remboursement d'une ligne de financement pluriannuelle et multiproduits d'une somme globale de 66 673 000 euros maximum pour la période 2004-2008, qui sera contractée auprès de la Caisse des dépôts en application de la convention financière à signer dont il est fait référence ci-dessus.

Cette ligne de financement est destinée à financer les opérations décrites en annexe.

Article 2 : Les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations sont reprises dans le tableau ci dessous.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués en annexe seront ceux en vigueur à la date de la signature de la convention financière visée ci-dessus. Ces taux sont susceptibles d'être révisés, notamment sur décision des pouvoirs publics lors de l'établissement des tableaux d'amortissement qui seront émis à chaque tirage demandé par l'emprunteur.

Article 3 : 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 et de toutes commissions ou indemnités pouvant être dues, la communauté urbaine de Lyon s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des dépôts et consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le Conseil de la Communauté urbaine s'engage pendant la période 2004-2008 à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de la ligne de financement.

Article 5 : Le Conseil autorise le président de la Communauté urbaine à signer la convention financière dont elle est partie, laquelle est signée avec l'emprunteur et la Caisse des dépôts, entre lesquels elle est constitutive d'un contrat de prêt.

Article 6° : Le compte rendu des opérations ayant fait l'objet d'un tableau d'amortissement sera présenté au bureau délibératif lors du dernier trimestre de l'année du tirage et les données actualisées seront intégrées au volume 4 du budget primitif (garanties d'emprunts). Au même bureau sera présenté l'état des montants annuels prévisionnels actualisés, qui seront appelés par l'emprunteur l'année suivante.

En conséquence délégation est donnée à monsieur le président pour signer chaque tableau d'amortissement qui sera émis à chaque tirage demandé par l'emprunteur ainsi que les conventions de réservation à intervenir entre l'organisme et la Communauté urbaine.

Annexe Opac de Villeurbanne : par types de prêts

les produits proposés présentent :

- des échéances annuelles,
- une progressivité des annuités de 0 % à 0,50 %
- un différé d'amortissement possible de 0 à 2 ans

Montant total de la ligne pluriannuelle : 66 673 000 euros dont :

| Types de prêts | Montant prévisionnel | Caractéristiques | |
|---|---------------------------------|---|---|
| programme de construction neuve PLUS | 49 055 000 € | taux d'intérêt actuariel annuel | 3,45 % |
| PLUS 02 | | taux annuel de progressivité | 0 à 0,50 % |
| PDRCD | | différé d'amortissement | 0 à 2 ans |
| PDCRD 02 | | durée du prêt | 35 ans |
| PLUS foncier | | échéances | annuelles |
| PLUS 02 | | révisabilité | double révisabilité limitée indexée sur livret A |
| PDRCD | | taux d'intérêt actuariel annuel | 2,50 % |
| PDCRD 02 | | taux annuel de progressivité | 0 % à 0,50 % |
| PLUS foncier | | différé d'amortissement | 0 à 2 ans |
| PLUS 02 | | durée du prêt | 35 ans |
| PDRCD foncier | échéances | annuelles | |
| PDCRD 02 | révisabilité | double révisabilité limitée indexée sur livret A | |
| PLAI | taux d'intérêt actuariel annuel | 2,95 % | |
| PLAI 02 | taux annuel de progressivité | 0 % à 0,50 % | |
| PLAI foncier | différé d'amortissement | 0 à 2 ans | |
| PLAI 02 | durée du prêt | 35 ans | |
| PLAI foncier | échéances | annuelles | |
| PLAI 02 | révisabilité | double révisabilité limitée indexée sur livret A | |
| PLAI foncier | taux d'intérêt actuariel annuel | 2,95 % | |
| PLAI 02 | taux annuel de progressivité | 0 % à 0,50 % | |
| PLAI foncier | différé d'amortissement | 0 à 2 ans | |
| PLAI 02 | durée du prêt | 50 ans | |
| PLAI foncier | échéances | annuelles | |
| PLAI 02 | révisabilité | double révisabilité limitée indexée sur livret A | |

| | | | |
|--------------------------------|--------------|---|---|
| PLI | | taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement | 5,20 % 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans |
| PLIDD 02 | | durée du prêt échéances révisabilité | 30 ans annuelles double révisabilité indexée sur LEP |
| PLS | | taux d'intérêt actuariel annuel | 3,82 %, 3,85 %, 4,00 % (selon l'année de la décision de l'Etat) |
| PLSDD 02 | | taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité | 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 30 ans annuelles double révisabilité indexée sur livret A |
| Phare | | taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement | 3,45 % 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans |
| PEX 09 | | durée du prêt échéances révisabilité | 25 ans annuelles double révisabilité indexée sur livret A |
| programme de réhabilitation | 11 368 000 € | | |
| Palulos | | taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement | 3,45 % 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans |
| Palul 01 | | durée du prêt échéances révisabilité | 15 ans annuelles double révisabilité indexée sur livret A |
| amélioration non subventionnée | | taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement | 3,45 % 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans |
| PCAME 01 PAM 08 | | durée du prêt échéances révisabilité | 15 ans annuelles double révisabilité indexée sur livret A |
| PRU subventionné | | taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement | 2,50 % 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans |
| PDRAS 01 | | durée du prêt échéances révisabilité | 15 ans annuelles double révisabilité limitée indexée sur livret A |
| renouvellement urbain : PRU | 6 250 000 € | taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement | 2,50 % 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans |
| PDRAM 01 | | durée du prêt échéances révisabilité | 15 ans annuelles double révisabilité limitée indexée sur livret A |

| | | | |
|---|--|--|---|
| PRU intervention parc privé | | taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité | 2,50 % 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 25 ans annuelles double révisabilité limitée indexée sur livret A |
| PPU PPU 15 | | taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité | 4,20 % 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 15 ans annuelles simple révisabilité indexée sur LEP |
| PPU PPU 14 | | taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité | 4,20 % 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 15 ans annuelles double révisabilité indexée sur LEP |
| acquisition (rachat de patrimoine) PEX PEX 09 | | taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité | 3,45 % 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 20 ans annuelles double révisabilité indexée sur livret A |

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,