

**Séance publique du 26 février 2001**

**Délibération n° 2001-6293**

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 7 février 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 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 17 668 122 F.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec prêt financement, 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.

Dans le cas de réhabilitation, si la Communauté urbaine 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 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'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 dus 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-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 francs)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant (en francs)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à LOGIREL	306 320	4,20 % annuités progressives 0 %	15 ans	260 372	construction de 13 garages 12 a-12 b chemin des Figuières à Feyzin - PAM-	sans objet
LOGIREL	220 600	4,20 % annuités progressives 0 %	15 ans	187 510	réhabilitation de 6 logements 47, rue de Belfort à Lyon 4° - PAM-	le prêt principal échoit en 2029 donc pas de réservation au titre du prêt PAM
HMF Rhône-Alpes	2 845 746	4,20 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	35 ans	2 418 885	construction de 8 logements le Grand Buisson à Craponne - PLUS -	17 %
HMF Rhône Alpes	420 191	4,20 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans	357 163	acquisition foncière le Grand Buisson à Craponne PLUS foncier -	sans objet
HMF Rhône Alpes	3 408 180	3 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	35 ans	2 896 953	construction de 10 logements le Grand Buisson à Craponne - PLUS CD -	17 %
HMF Rhône Alpes	542 568	3 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans	461 183	acquisition foncière le Grand Buisson à Craponne - PLUS CD foncier -	sans objet
OPAC DE L'Ain	2 000 000	3 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	25 ans	1 700 000	réhabilitation de 234 logements 1, 2 place Lyautey 6, 10 boulevard de Lattre de Tassigny la Velette à Rillieux la Pape - prêt renouvellement urbain -	le prêt principal échoit en 2004 d'où prorogation de la réservation jusqu'en 2026
OPAC DE L'Ain	5 000 000	3 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	25 ans	4 250 000	réhabilitation de 122 logements 2, rue du Luxembourg 3, rue de Londres 23-29 avenue des Nations à Rillieux la Pape -	le prêt principal échoit en 2004 d'où prorogation de la réservation jusqu'en 2026

SAGECO Rhône-Alpes	2 724 035	4,20 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	35 ans 18 mois de préfinancement	2 315 430	prêt renouvellement urbain -  acquisition amélioration de 28 logements les Terrasses de Saint-Paul 7, 9, 11 montée Saint-Barthélemy 4, 6 montée du Change à Lyon 5° - PLUS -	17 %
SAGECO Rhône-Alpes	1 418 852	4,20 % annuités progressives 0,50 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinancement	1 206 025	acquisition foncière les Terrasses de Saint Paul 7, 9, 11 montée Saint Barthélemy 4, 6 montée du Change à Lyon 5 - PLUS foncier -	sans objet
SAGECO Rhône-Alpes	69 602	3,70 % annuités progressives 0,50 %	35 ans 18 mois de préfinancement	59 162	acquisition amélioration de 4 logements les Terrasses de Saint-Paul 7, 9, 11 montée Saint-Barthélemy 4, 6 montée du Change à Lyon 5 - PLAI foncier -	charte de l'habitat adapté
SAGECO Rhône-Alpes	285 282	3,70 % annuités progressives 0,50 %	50 ans 18 mois de préfinancement	242 490	acquisition foncière les Terrasses de Saint-Paul 7, 9, 11 montée Saint-Barthélemy 4, 6 montée du Change à Lyon 5° - PLAI foncier	sans objet
SONACOTRA	643 936	3,70 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans	547 346	restructuration d'un immeuble pour sa transformation en résidence sociale de 21 logements autonomes 48, rue Montesquieu à Lyon 7° - PLAI-	sans objet

SA d'HLM Gabriel Rosset	900 709	3,70 % annuités progressives 0 %	32 ans	765 603	acquisition amélioration de 24 lo- gements 5 rue Mimi Pinson à Villeurbanne. Cette opération s'inscrit dans le cadre du plan de redressement de la société. Elle a déjà été délibérée en séance du 16 juin 1998 mais la dé- libération est devenue caduque au bout de 2 ans - 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,