

Séance publique du 27 novembre 2000

Délibération n° 2000-5940

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 8 novembre 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 3 589 037 F.

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 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 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.

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 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-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 Batigère SAREL	447 373	3,70 % annuités progressives 0 %	32 ans	380 267	acquisition et amélioration d'une maison de 3 logements située 8, rue de la République à Saint Fons - PLAI -	charte de l'habitat adapté
à HMF Rhône-Alpes	1 143 000	3,00 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	25 ans	971 550	construction de 41 garages situés quartier des Groslières à Vaulx en Velin - PDR -	sans objet
à Immobilière Rhône-Alpes	999 856	4,20 % annuités progressives 0 %	32 ans	849 878	acquisition et amélioration de 16 logements situés 39, rue de Condé à Lyon 2° - prêt de fin de chantier - PLA	sans objet réservations faites sur le prêt principal
à Immobilière Rhône-Alpes	490 167	3,70 % annuités progressives 0 %	32 ans	416 642	acquisition et amélioration de 3 logements situés 39, rue de Condé à Lyon 2° - prêt de fin de chantier - PLAI -	sans objet réservations faites sur le prêt principal
à SEMCODA	342 000	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans	290 700	acquisition et amélioration d'une maison individuelle située 36, rue garibaldi à Saint Priest - PLAI -	charte de l'habitat adapté
à OPAC de l'Ain	800 000	3,00 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	20 ans	680 000	réhabilitation de 342 logements situés dans le quartier du Piama- teur à Rillieux la Pape - PDR -	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,