

Séance publique du 18 décembre 2000

Délibération n° 2000-6034

commission principale : finances et programmation

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

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 29 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 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 ci-après.

La communauté urbaine de Lyon peut octroyer sa garantie pour l'intégralité du capital emprunté par les OPAC et office public communautaire d'HLM.

En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir pour la présente délibération est de 4 619 264 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 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-réhabilitation.

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 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 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 lesdites garanties 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 l'OPAC du Grand Lyon et à l'OPAC de Villeurbanne qui envisagent la réalisation d'opérations d'acquisition-amélioration et de réhabilitation de logements pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée. Ces opérations sont reprises dans le 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 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 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 urbaine à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre le prêteur et les organismes constructeurs 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 de l'OPAC du Grand Lyon et 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	3 392 212	4,20 % annuités progressives 0 %	15 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	3 392 212	réhabilitation de 162 lo- gements, 158 à 168, rue du Professeur Beauvi- sage et 79 à 83, rue Sar- razin à Lyon 8° PALULOS	le prêt principal échoit en 2012 d'où prorogation de la garantie jusqu'en 2015
OPAC de Villeurbanne	279 281	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	32 ans	279 281	acquisition-amélioration de 2 logements, 44, place des Maisons Neuves à Villeurbanne PLUS	20 %

"	211 285	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans	211 285	acquisition-amélioration de 2 logements, 44, place des Maisons Neuves à Villeurbanne PLUS FONCIER	sans objet
"	340 000	3,70 % annuités progressives 0 %	32 ans	340 000	acquisition-amélioration de 2 logements, 44, place des Maisons Neuves à Villeurbanne PLAI	charte de l'habitat adapté
"	396 486	3,70 % annuités progressives 0 %	50 ans	396 486	acquisition-amélioration de 2 logements, 44, place des Maisons Neuves à Villeurbanne PLAI 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,