N° 1997-2320 - finances et programmation - Garanties d'emprunts accordées à l'OPAC du Grand Lyon -
Direction des finances et du contrôle de gestion - Service des gestions externes -

Le Conseil,

Vu le rapport du 3 décembre 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

L'OPAC du Grand Lyon envisage la réalisation d'opérations de construction ou d'acquisition et amélioration de logements pour lesquelles la garantie financière de la communauté urbaine de Lyon est sollicitée.

La communauté urbaine de Lyon peut octroyer sa garantie pour l'intégralité du capital emprunté par les OPAC ou les offices publics communautaires d'HLM.

En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir pour le présent rapport est de 2 308 437 F.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles d'une durée de 32 ans, précédée d'une période de préfinancement maximale de 18 mois, 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 et dans la limite indiquée par le ministère de l'économie et des finances pour les emprunts contractés par les collectivités locales. S'il s'agit d'un prêt consenti par une caisse d'épargne sur son contingent libre, le taux limite du prêt est celui prévu à l'article 2 -3° alinéa- de la convention-type passée entre l'Union nationale des caisses d'épargne et la Caisse des dépôts et consignations le 25 mai 1971.

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 réalisée par les offices communautaires.

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

Les contrats de prêt devront être réalisés dans le 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 ;

B - Propose d'accorder la garantie communautaire à hauteur de 100 % de chacun des montants d'emprunts sollicités par l'OPAC du Grand Lyon ainsi que de l'habiliter à signer chacune des conventions de garantie et à intervenir à chaque contrat de prêt ;

Vu ladite garantie communautaire ;

Vu la demande de l'OPAC du Grand Lyon ;

Vu l'article 2-3° alinéa- de la convention-type passée entre l'Union nationale des caisses d'épargne et la Caisse des dépôts et consignations le 25 mai 1971 ;

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, article L 2252-1 à L 2252-4) ;

Ouï 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 pour les emprunts qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur, tels qu'ils figurent au tableau ci-dessous.

Pour les PLA fongibles, d'une durée de 32 ans précédée d'un préfinancement de 18 mois maximum, 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.

En contrepartie des garanties accordées, la communauté urbaine de Lyon bénéficie d'un droit de réservation défini selon chaque programme.

Les contrats devront être réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la présente délibération ; dans le cas contraire la garantie serait nulle et non avenue.

Au cas où l'OPAC du Grand Lyon, 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 la caisse prêteuse adressée par lettre-missive, sans jamais pouvoir 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 la caisse prêteuse et l'OPAC du Grand Lyon et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de l'OPAC du Grand Lyon.

Organisme prêteur à organisme emprunteur	Emprunts demandés			Montant garanti (en F)	Nature de l'opération	Réservation Communauté
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations - à OPAC du Grand Lyon -	862 091	4,30 %	32 ans 12 mois de préfinance-ment	862 091	acquisition et amélioration de 8 logements situés 50, rue Saint Jean à Lyon 5° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
	1 113 275	4,80 %	32 ans	1 113 275	acquisition et amélioration de 6 logements situés 125, rue de Sèze à Lyon 6° - PLA -	20 %

OPAC du Grand Lyon -	333 071	4,30 %	32 ans	333 071	acquisition et amélioration de 7 logements situés 125, rue de Sèze à Lyon 6° - PLATS -	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,