

Séance publique du 14 mars 2005

Délibération n° 2005-2544

commission principale : finances et institutions

objet : **Garantie d'emprunts accordée à Porte des Alpes Habitat - Avenant à la convention 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 22 février 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Par délibération n° 2003-1415 en date du 22 septembre 2003 la Communauté urbaine a accordé à Porte des Alpes Habitat une ligne de financement pluriannuelle de 23 235 000 €, composée de plusieurs types de prêts dont les caractéristiques étaient annexées à la délibération.

Afin de poursuivre au mieux leur plan stratégique de patrimoine les organismes d'HLM ont demandé à la Caisse des dépôts et consignations, qui a accepté, de modifier la répartition de l'enveloppe des prêts à la réhabilitation de la manière suivante :

- mise en place de prêts à taux bonifiés (ces prêts sont destinés à financer des opérations de réhabilitation situées hors zone Anru),
- allongement de la durée maximale des prêts ne bénéficiant pas de la bonification.

Il est précisé que le montant total de l'enveloppe votée en 2003 au titre des opérations de réhabilitation est inchangé (2 490 000 €) et que la répartition sera de 5 140 000 € pour les prêts bonifiés avec toutefois une possibilité de fongibilité entre les deux enveloppes.

Toutefois les modifications des caractéristiques des nouveaux produits mis en place (voir tableau ci-dessous) nécessitent une nouvelle décision du garant.

Type de prêt	Programme de réhabilitation	
Palulos	taux d'intérêt actuariel annuel	3,40 %
	taux annuel de progressivité	0,00 % à 0,50 %
Palul 01	différé d'amortissement	0 à 2 ans
	durée du prêt	15 à 20 ans
	échéances	annuelles
	révisabilité	double révisabilité sur livret A
amélioration non subventionnée	taux d'intérêt actuariel annuel	3,40 %
	taux annuel de progressivité	0,00 % à 0,50 %
	différé d'amortissement	0 à 2 ans
PCAME 01	durée du prêt	15 à 20 ans

PAM 08	échéances révisabilité	annuelles double révisabilité sur livret A
PRU subventionné	taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité	2,50 % 0,00 % à 0,50 %
PRU AS 01	différé d'amortissement durée du prêt	0 à 2 ans 15 à 25 ans
(remplace le PDRAS 01)	échéances révisabilité	annuelles double révisabilité limitée sur livret A
Palbo	taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité	2,95 % 0,00 % à 0,50 % 0 à 2 ans 15 à 20 ans annuelles double révisabilité sur livret A
amélioration non subventionnée	taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement	2,95 % 0,00 % à 0,50 % 0 à 2 ans
Pambo	durée du prêt	15 à 20 ans
Pacbo	échéances révisabilité	annuelles double révisabilité limitée sur livret A

Vu ladite demande de Porte des Alpes ;

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

Vu l'article L 5215-20 du code général des collectivités territoriales ;

Où l'avis de sa commission finances et institutions ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant qu'au 5° paragraphe du rapport, il convient de lire "**514 000 €**" au lieu de "5 140 000 €".

DELIBERE

Accepte les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

Article 1er : la communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à Porte des Alpes Habitat à hauteur de 100 % pour le remboursement des prêts à la réhabilitation qui seront contractés à hauteur d'une somme globale de 2 490 000 € maximum pour la période 2005-2008 auprès de la Caisse des dépôts et consignations au titre de la ligne de financement pluriannuelle et multiproduits mise en place par la convention financière du 27 octobre 2003 dont les caractéristiques financières sont modifiées par l'avenant à intervenir.

La communauté urbaine de Lyon s'engage à signer chaque année l'annexe actualisée des opérations financées dans le cadre visé ci-dessus.

Article 2 : les nouvelles caractéristiques financières des prêts à la réhabilitation que consent la Caisse des dépôts et consignations sont annexées à la présente délibération.

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

Article 3 : dans l'hypothèse 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 (notamment en cas de remboursement anticipé) au titre des prêts à la réhabilitation visés en article 1er, la communauté urbaine de Lyon s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur notification de la Caisse des dépôts et consignations par simple lettre, en renonçant au bénéfice de discussion ainsi qu'au recours avant paiement visé par l'article 2039 du code civil et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Le paiement sera effectué selon les dispositions de l'article L 2252-1 du code général des collectivités territoriales et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé : *"Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel."*

Article 4 : le présent engagement de garantie est consenti, à compter de la date d'effet de l'avenant à la convention financière, pour une durée expirant après le complet remboursement de toutes les sommes dues au titre du dernier tirage exercé par l'emprunteur.

En conséquence, le Conseil de la communauté urbaine s'engage pendant toute cette période, à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de la ligne de financement.

Article 5 : la Communauté urbaine autorise monsieur le président à signer l'avenant à la convention financière à intervenir entre la Communauté urbaine, l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations, entre lesquels elle vaut contrat de prêt.

Article 6 : le conseil de la Communauté urbaine prend acte qu'une annexe à la convention financière visée à l'article 1er, ayant pour objet de recenser et d'actualiser pour l'année les opérations financées sera présenté au Bureau délibératif en complément de 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 exercé par l'emprunteur ainsi que l'annexe annuelle qui actualisera le tableau détaillant les opérations.

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