

Séance publique du 22 septembre 2003

Délibération n° 2003-1415

commission principale : finances et institutions

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la société Porte des Alpes Habitat - Ligne de financement 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 3 septembre 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La communauté urbaine de Lyon et la société Porte des Alpes Habitat ont signé, le 28 janvier 2003, un contrat de plan portant sur la période 2003 à 2008. Porte des Alpes Habitat agit dans le cadre des orientations fixées dans le programme local de l'habitat (PLH).

La mission de la Caisse des dépôts et consignations est de financer les investissements liés au logement social tout en conciliant la maîtrise du risque des capitaux engagés et l'adaptation des offres financières aux besoins des opérations de logement social.

Afin de renforcer leur partenariat, Porte des Alpes Habitat et la Caisse des dépôts et consignations souhaitent que soit mise en place une ligne de financement pluriannuelle portant sur la période 2004-2008, d'un montant de 23 235 000 € et regroupant les différents types de prêts décrits dans le tableau ci-dessous.

Porte des Alpes Habitat sollicite donc la garantie à hauteur de 100 % de la Communauté urbaine pour cette somme de 23 235 000 €.

Il est précisé que la Communauté urbaine sera signataire de chaque tableau d'amortissement, émis par la Caisse des dépôts et consignations à chaque tirage de l'emprunteur et confirmera ainsi son engagement de garantie sur la base des fonds réellement versés à l'emprunteur.

Le compte-rendu des opérations ayant fait l'objet d'un tableau d'amortissement sera présenté au bureau délibératif lors du dernier trimestre de l'année du tirage et les données actualisées seront intégrées au volume 4 du budget primitif (garanties d'emprunts). Au même bureau sera présenté l'état des montants annuels prévisionnels actualisés, qui seront appelés par l'emprunteur l'année suivante.

En contrepartie de la confirmation de sa garantie lors de la signature des tableaux d'amortissement et en application du décret n° 87-902 en date du 4 novembre 1987 relatif à l'attribution des logements gérés par les organismes d'habitations à loyers modérés, la Communauté urbaine bénéficiera, en principe, d'un droit de réservation de 20 % de la surface habitable ; ces réservations feront l'objet d'une convention entre Porte des Alpes Habitat et la Communauté urbaine définie par opération ;

Vu ledit dossier ;

Vu la demande de Porte des Alpes Habitat ;

Vu le contrat de plan signé avec Porte des Alpes Habitat en date du 28 janvier 2003 ;

Vu la convention financière à signer avec Porte des Alpes Habitat et la Caisse des dépôts et consignations visant à mettre à disposition de Porte des Alpes Habitat une ligne de financement pluriannuelle et multiproduits pour la période 2004-2008 ;

Vu l'article 19-2 du code des caisses d'épargne ;

Vu l'article 2021 du code civil ;

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

Vu le décret n° 87-902 en date du 4 novembre 1987 ;

Où l'avis de sa commission finances et institutions ;

DELIBERE

Article 1 : La communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à Porte des Alpes Habitat à hauteur de 100 % pour le remboursement d'une ligne de financement pluriannuelle et multiproduits d'une somme globale de 23 235 000 € maximum pour la période 2004-2008, qui sera contractée auprès de la Caisse des dépôts et consignations en application de la convention financière à signer dont il est fait référence ci-dessus.

Cette ligne de financement est destinée à financer les opérations décrites en annexe.

Article 2 : Les caractéristiques des prêts consentis par la Caisse des dépôts et consignations sont reprises dans le tableau ci dessous.

Les taux d'intérêt et de progressivité 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, notamment sur décision des pouvoirs publics lors de l'établissement des tableaux d'amortissement qui seront émis à chaque tirage demandé par l'emprunteur.

Article 3 : Au cas 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, la Communauté urbaine s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple notification de la Caisse des dépôts et consignations par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

Article 4 : Le conseil de la Communauté urbaine s'engage, pendant la période 2004-2008, à libérer en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges de la ligne de financement.

Article 5 : Le Conseil autorise monsieur le président de la Communauté urbaine à signer la convention financière dont elle est partie, laquelle est signée avec l'emprunteur et la Caisse des dépôts et consignations, entre lesquels elle est constitutive d'un contrat de prêt.

Article 6 : Le compte-rendu des opérations ayant fait l'objet d'un tableau d'amortissement sera présenté au bureau délibératif lors du dernier trimestre de l'année du tirage et les données actualisées seront intégrées au volume 4 du budget primitif (garanties d'emprunts). Au même bureau sera présenté 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 demandé par l'emprunteur ainsi que les conventions de réservation à intervenir entre l'organisme et la Communauté urbaine.

Annexe Porte des Alpes Habitat : par types de prêts

les produits proposés présentent :

- des échéances annuelles
- une progressivité des annuités de 0 % à 0,50 %
- un différé d'amortissement possible de 0 à 2 ans

Types de prêts	Montant prévisionnel	Caractéristiques	
programme de construction neuve PLUS	18 632 000 € 12 454 000 €	taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité	3,45 % 0 à 0,50 % 0 à 2 ans 35 ans annuelles double révisabilité limitée indexée sur livret A
PLUS 02			
PDRCD		taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité	2,50 % 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 35 ans annuelles double révisabilité limitée indexée sur livret A
PDRCD 02			
PLUS foncier	2 543 000 €	taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité	3,45 % 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 50 ans annuelles double révisabilité limitée indexée sur livret A
PLUS 02			
PDRCD foncier		taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité	2,50 % 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 50 ans annuelles double révisabilité limitée indexée sur livret A
PDRCD 02			
PLAI	1 798 000 €	taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité	2,95 % 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 35 ans annuelles double révisabilité limitée indexée sur livret A
PLAI 02			
PLAI foncier	300 000 €	taux d'intérêt actuariel annuel taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité	2,95 % 0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 50 ans annuelles double révisabilité limitée indexée sur livret A
PLAI 02			

PLI		taux d'intérêt actuariel annuel	5,20 %
PLIDD 02		taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité	0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 30 ans annuelles double révisabilité indexée sur LEP
PLS	1 537 000 €	taux d'intérêt actuariel annuel	3,82 %, 3,85 %, 4,00 % (selon l'année de la décision de l'Etat)
PLSDD 02		taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité	0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 30 ans annuelles double révisabilité indexée sur livret A
PHARE		taux d'intérêt actuariel annuel	3,45 %
PEX 09		taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité	0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 25 ans annuelles double révisabilité indexée sur livret A
programme de réhabilitation	3 154 000 €		
Palulos	2 715 000 €	taux d'intérêt actuariel annuel	3,45 %
Palul 01		taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité	0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 15 ans annuelles double révisabilité indexée sur livret A
amélioration non subventionnée		taux d'intérêt actuariel annuel	3,45 %
PCAME 01		taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité	0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 15 ans annuelles double révisabilité indexée sur livret A
PAM 08			
PRU subventionné	439 000 €	taux d'intérêt actuariel annuel	2,50 %
PDRAS 01		taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité	0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 15 ans annuelles double révisabilité limitée indexée sur livret A
renouvellement urbain : PRU	1 449 000 €	taux d'intérêt actuariel annuel	2,50 %
PDRAM 01		taux annuel de progressivité différé d'amortissement durée du prêt échéances révisabilité	0 % à 0,50 % 0 à 2 ans 15 ans annuelles double révisabilité limitée indexée sur livret A

PRU		taux d'intérêt actuariel annuel	2,50 %
intervention parc privé		taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
		différé d'amortissement	0 à 2 ans
		durée du prêt	25 ans
		échéances	annuelles
		révisabilité	double révisabilité limitée indexée sur livret A
PPU	1 449 000 €	taux d'intérêt actuariel annuel	4,20 %
		taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
		différé d'amortissement	0 à 2 ans
PPU 10		durée du prêt	15 ans
		échéances	annuelles
		révisabilité	simple révisabilité indexée sur LEP
PPU		taux d'intérêt actuariel annuel	4,20 %
		taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
		différé d'amortissement	0 à 2 ans
PPU 06		durée du prêt	15 ans
		échéances	annuelles
		révisabilité	double révisabilité indexée sur LEP
acquisition (rachat de patrimoine)		taux d'intérêt actuariel annuel	3,45 %
PEX		taux annuel de progressivité	0 % à 0,50 %
		différé d'amortissement	0 à 2 ans
PEX 09		durée du prêt	20 ans
		échéances	annuelles
		révisabilité	double révisabilité indexée sur livret A

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