

**Bureau du 3 septembre 2001**

**Décision n° 2001-0144**

objet : **Garanties d'emprunt accordées à des SA d'HLM**

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

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 23 août 2001, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2001-0150 en date du 25 juin 2001, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Les organismes de logement social repris dans le tableau ci-dessous envisagent la réalisation d'opérations de réhabilitation de logements pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée.

La Communauté urbaine 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 décision du Bureau est de 18 252 128 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.

En contrepartie des garanties accordées, la Communauté urbaine bénéficie d'un droit de réservation de 17 % de la surface habitable. 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 prêts devront être réalisés dans un délai de deux ans, à compter de la date de décision du Bureau ; dans le cas contraire, la présente décision de garantie serait nulle et non avenue ;

Vu lesdites garanties d'emprunts ;

Vu la délibération du Conseil n° 2001-0150 en date du 25 juin 2001 ;

Vu la loi n° 96-142 en date 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) ;

**DECIDE**

**Article 1er** - 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.

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 devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Communauté urbaine s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de la caisse prêteuse adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

**Article 2** - Le Bureau 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 Bureau autorise monsieur le président de la Communauté urbaine à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre l'organisme prêteur et les organismes 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 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						
LOGIREL	830 206	4,20 % annuités progressives 0 %	15 ans	705 672	réhabilitation de 10 lo- gements, 16, avenue Lacassagne à Lyon 3° - PAM -	sans objet (le prêt principal échoit en 2029)
"	3 453 292	4,20 % annuités progressives 0 %	15 ans	2 935 297	réhabilitation de 58 lo- gements, 149, 151, rue Jean Voillot à Villeur- banne - PAM -	sans objet (le prêt principal échoit en 2017)

"	207 820	4,20 % annuités progressives 0 %	15 ans	176 650	réhabilitation de 8 logements, 18, chemin du Juge de Paix à Ecully - PAM -	sans objet (le prêt principal échoit en 2024)
"	3 672 001	4,20 % annuités progressives 0 %	15 ans	3 121 201	réhabilitation de 54 logements, chemin des Hauts de Selette à Irigny - PAM -	sans objet (le prêt principal échoit en 2016)
"	483 966	4,20 % annuités progressives 0 %	15 ans	411 371	réhabilitation de 2 logements, 26 A et B, rue Emile Vial à Bron - PAM -	sans objet (le prêt principal échoit en 2016)
"	410 878	4,20 % annuités progressives 0 %	15 ans	349 245	réhabilitation de 127 logements, 11 à 25, rue Garibaldi à Vaulx en Velin - PAM -	17 % (le prêt principal est échu)
"	4 235 999	4,20 % annuités progressives 0 %	15 ans	3 600 601	réhabilitation de 58 logements, 12, rue Collette à Saint Priest - PAM -	sans objet (le prêt principal échoit en 2018)
SA d'HLM du sud-est	8 178 930	4,20 % annuités progressives 0,50 %	15 ans	6 952 091	réhabilitation de 135 logements, 15 bis, rue Henri Chevallier à Lyon 4° - "Palulos" -	17 % (le prêt principal échoit en 2001 d'où prorogation de la réservation)

(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,