

Bureau du 15 octobre 2001

Décision n° 2001-0222

objet : **Garanties d'emprunts 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 5 octobre 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 d'acquisition-amélioration ou 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 648 021 € (4 250 736 F compte tenu des divers arrondis).

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, 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, sous réserve qu'à la date de capitalisation, la somme garantie par la Communauté urbaine n'excède pas 85 % du montant consolidé et que celle garantie par chaque commune d'implantation de l'opération soit au minimum égale à 15 % du montant consolidé.

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 bénéficie d'un droit de réservation de 17 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration. Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLA d'intégration, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

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 ladite garantie d'emprunt ;

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) ;

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

DECIDE

Article 1er : La Communauté urbaine 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.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, 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, sous réserve qu'à la date de capitalisation la somme garantie par la Communauté urbaine n'excède pas 85 % du montant consolidé et que celle garantie par chaque commune d'implantation de l'opération soit au minimum égale à 15 % du montant consolidé.

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 taux 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.

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 décision ; 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 organisme emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à Logirel	174 322 € 1 143 478 F	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans	148 174 € 971 958 F	restructuration de 18 logements résidence sociale 10, rue de la Pouponnière à Villeurbanne - PLAI -	réservations en application de la charte de l'habitat adapté
"	56 115 € 368 091 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans	47 698 € 312 879 F	acquisition - amélio- ration d'1 logement gement 259, rue de Créqui Lyon 3°- PLUS -	17 %
"	99 244 € 650 998 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans	84 357 € 553 346 F	acquisition - amélio- ration de 6 logements 9-11, rue Alexandre Vial à Bron - PLUS -	17 %
"	90 104 € 591 044 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans	76 588 € 502 385 F	acquisition foncière pour les 6 logements PLUS 9-11, rue Alexandre Vial à Bron - PLUS foncier -	sans objet
"	15 424 € 101 175 F	3,70 % annuités progressives 0 %	40 ans	13 110 € 85 996 F	acquisition - amélio- ration de 1 logement 9-11, rue Alexandre Vial à Bron PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	36 508 € 239 477 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans	31 032 € 203 557 F	acquisition - amélio- ration de 14 logements 80, rue Sidoine Apollinaire à Lyon 9° - PLUS -	17 %
"	190 561 € 1 249 999 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	40 ans	161 977 € 1 062 500 F	acquisition foncière pour les 14 logements PLUS 80, rue Sidoine Apollinaire à Lyon 9° - PLUS foncier	sans objet
"	22 032 € 144 521 F	3,70 % annuités progressives 0 %	40 ans	18 727 € 122 841 F	acquisition - amélio- ration de 5 logements 80, rue Sidoine Apollinaire à Lyon 9° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
Rhône Logis à	28 447 € 186 594 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans 2 ans de préfinance- ment	24 180 € 158 605 F	acquisition de 4 loge- ments 34, rue de la Convention à Oullins - PLUS -	17 %

Caisse des dépôts et consignations à LOGIREL	34 377 € 225 499 F	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans	29 220 € 191 670 F	acquisition - amélioration d'1 logement 52, rue Germain à Lyon 6° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	15 245 € 100 001 F	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans	12 958 € 84 999 F	acquisition - amélioration d'1 logement 65, Grande rue à Saint Priest - PLAI -	réservation en application de la 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,