

Bureau du 15 octobre 2001

Décision n° 2001-0223

objet : **Garanties d'emprunts accordées aux OPAC de Villeurbanne et du Grand Lyon**

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.

L'OPAC du Grand Lyon et l'OPAC de Villeurbanne envisagent la réalisation d'opérations de construction et d'acquisition-amélioration de logements pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée. Ces opérations sont reprises dans le tableau annexé.

La Communauté urbaine peut octroyer sa garantie pour l'intégralité du capital emprunté par les OPAC et offices publics communautaires d'HLM.

En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir pour la présente décision du Bureau est de 1 730 092 € (11 348 651 F compte tenu des arrondis).

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 20 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration.

Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLAI, la réservation se ferait selon la charte de l'habitat adapté.

Les contrats de prêt 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 - article 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 de Lyon accorde sa garantie à l'OPAC du Grand Lyon et à l'OPAC de Villeurbanne qui envisagent la réalisation d'opérations de construction et d'acquisition-amélioration de logements pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée. Ces opérations sont reprises dans le tableau ci-dessous.

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 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.

Les contrats de prêt 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.

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 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 le prêteur et les organismes constructeurs 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 de l'OPAC du Grand Lyon et de l'OPAC de Villeurbanne.

Organismes prêteurs à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à OPAC de Villeurbanne	18 832 € 123 526 F	3,70 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans	18 832 € 123 526 F	acquisition-amélioration d'un logement situé 12, rue d'Inkermann à Villeurbanne - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat
OPAC du Grand Lyon	159 443 € 1 045 878 F	4,20 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	35 ans	159 443 € 1 045 878 F	acquisition-amélioration de 7 logements situés 17, rue Bugeaud à Lyon 6° - PLUS -	20 %

OPAC du Grand Lyon	164 590 € 1 079 640 F	4,20 % annuités progressives 0% double révisabilité limitée	50 ans	164 590 € 1 079 640 F	acquisition foncière pour l'acquisition des 8 logements situés 17, rue Bugeaud à Lyon 6° - PLUS foncier -	sans objet
"	6 826 € 44 776 F	3,70 % annuités progressives 0 %	35 ans	6 826 € 44 776 F	acquisition-amélioration d'un logement situé 17, rue Bugeaud à Lyon 6° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
Dexia Crédit Local à OPAC de Villeurbanne	1 380 401 € 9 054 831 F	4,75 %	30 ans 18 mois de préfinancement	1 380 401 € 9 054 831 F	construction de 22 lo- gements "résidence Victor Hugo", 29, rue Victor Hugo à Vaulx en Velin - PLS -	20 %

(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,