

Bureau du 8 juillet 2002

Décision n° B-2002-0715

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'Opac du Grand Lyon, à l'Opac de Villeurbanne et à Porte des Alpes Habitat
service : Direction générale - Mission d'audit - Contrôle des gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 28 juin 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2002-0444 en date du 4 février 2002, 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, l'Opac de Villeurbanne et Porte des Alpes Habitat envisagent la réalisation d'opérations de construction, d'acquisition-amélioration et de réhabilitation de logements pour lesquelles la garantie financière de la communauté urbaine de Lyon est sollicitée. Ces opérations sont reprises dans le tableau ci-dessous.

La Communauté urbaine peut octroyer sa garantie pour l'intégralité du capital emprunté par les Opac et office public communautaires d'HLM.

En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir pour la présente décision du Bureau est de 4 293 051 €.

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 fera selon la charte de l'habitat adapté.

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 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 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° 2002-0444 en date du 4 février 2002 ;

DECIDE

Article 1er : La Communauté urbaine accorde sa garantie à l'Opac du Grand Lyon, l'Opac de Villeurbanne et Porte des Alpes Habitat qui envisagent la réalisation d'opérations de construction, d'acquisition-amélioration et de réhabilitation 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 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 la 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 ses 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 pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 3 : Le Bureau autorise monsieur le président de la Communauté 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, de l'Opac de Villeurbanne et de Porte des Alpes Habitat.

Organisme prêteur à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti (en €)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant (en €)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à Opac du Grand Lyon	2 196 002	4,20 % annuités progres- sives 0 %	35 ans 12 mois de préfinance- ment	2 196 002	construction de 37 logements chemin de Serin à Lyon 4° PLUS	20 %

"	710 987	4,20 % annuités progres- sives 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	710 987	acquisition foncière pour la construction de 37 logements chemin de Serin à Lyon 4° PLUS foncier	sans objet
"	90 405	3,70 % annuités progres- sives 0 %	35 ans 12 mois de préfinance- ment	90 405	construction de 3 logements chemin de Serin à Lyon 4° PLAI	charte de l'habitat adapté
"	34 174	3,70 % annuités progres- sives 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	34 174	acquisition foncière pour la construction de 3 logements chemin de Serin à Lyon 4° PLAI Foncier	sans objet
"	182 302	4,20 % Annuités progres- sives 0 %	35 ans 12 mois de préfinance- ment	182 302	construction de 6 logements place de la Mairie à Charly PLUS	20 %
"	103 964	4,20 % annuités progres- sives 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	103 964	acquisition foncière pour la construction de 6 logements place de la Mairie à Charly PLUS foncier	sans objet
"	16 769	3 % double Révisabilité limitée progressi- vité 0 %	15 ans différé d' amortisse- ment de 2 ans	16 769	travaux d'extension et de réaménage- ment de la bibliothè- que située, 113, avenue Mermoz à Lyon 8° PRU	sans objet
"	63 275	4,20 % annuités progres- sives 0 %	35 ans	63 275	travaux d'amélioration de 5 logements 19, rue Thomassin à Lyon 2° PLUS	sans objet
"	33 764	4,20 % annuités progres- sives 0 %	35 ans 6 mois de préfinance- ment	33 764	travaux d'amélioration de 2 logements 12, rue de la Favorite à Lyon 5° PLUS	20 %
"	54 626	4,20 % annuités progres- sives 0 %	50 ans 6 mois de préfinance- ment	54 626	acquisition foncière pour amélioration de logements 12, rue de la Favorite à Lyon 5° PLUS foncier	sans objet

	12 515	3,70 % annuités progres- sives 0 %	35 ans 6 mois de préfinance- ment	12 515	amélioration d'un logement 12, rue de la Favorite à Lyon 5° PLAI	charte de l'habitat adapté
"	15 418	3,70 % annuités progres- sives 0 %	50 ans 6 mois de préfinance- ment	15 418	acquisition foncière pour l'amélioration d'un logement 12, rue de la Favorite à Lyon 5° PLAI Foncier	sans objet
"	173 658	4,20 % annuités progres- sives 0 %	35 ans 12 mois de préfinance- ment	173 658	acquisition amélio- ration de 9 logements 72, quai Pierre Scize à Lyon 5° PLUS	20 %
"	108 844	4,20 % annuités progres- sives 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	108 844	acquisition foncière pour acquisition amélioration de 9 logements 72, quai Pierre Scize à Lyon 5° PLUS foncier	sans objet
"	47 800	3,70 % annuités progres- sives 0 %	35 ans 12 mois de préfinance- ment	47 800	acquisition amélio- ration de 5 logements 72, quai Pierre Scize à Lyon 5° PLAI	charte de l'habitat adapté
"	48 421	3,70 % annuités progres- sives 0 %	50 ans 12 mois de préfinance- ment	48 421	acquisition foncière pour acquisition amélioration de 5 logements 72, quai Pierre Scize à Lyon 5° PLAI Foncier	sans objet

à l'Opac de Villeurbanne	156 127	4,20 % annuités progressives 0 %	20 ans	156 127	réhabilitation de 38 logements résidence Moghilev 295 ter, route de Genas à Villeurbanne prêt amélioration	20 %
à Porte des Alpes Habitat	244 000	3,25 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	15 ans	244 000	réhabilitation de 20 logements 25-27 rue du Docteur Gallavardin à Saint Priest PAM	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,