

**Bureau du 29 septembre 2003**

**Décision n° B-2003-1727**

|   |
|---|
| objet : <b>Garanties d'emprunts accordées à l'Opac du grand Lyon et à Porte des Alpes Habitat</b>         |
| service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestion - Contrôle des gestions externes |

**Le Bureau,**

Vu le projet de décision du 16 septembre 2003, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003, 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 Porte des Alpes habitat envisagent la réalisation d'opérations d'acquisition-amélioration de logements et de construction de garages pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine 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 offices publics communautaires d'HLM.

En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir par la présente décision du Bureau est de 4 704 236 €.

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.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du livret A en vigueur à la date de la présente décision. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au journal officiel, est modifié entre la date de la présente délibération et la date d'établissement du contrat de prêt.

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 en date du 21 février 1996 portant code général des collectivités territoriales, notamment sa deuxième partie (livre II - titre V - chapitre II - articles L 2252-1 à 2252-4) ;

Vu la délibération du Conseil n° 2003-1087 en date du 3 mars 2003 ;

## DECIDE

**Article 1er :** la Communauté urbaine accorde sa garantie à l'Opac du Grand Lyon et à Porte des Alpes habitat qui envisagent la réalisation d'opérations d'acquisition-amélioration de logements et de construction de garages pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée. Ces opérations sont reprises dans le tableau ci-dessous. Le montant total à investir est de 4 704 236 €.

Le taux et la progressivité des prêts réglementés sont révisables en fonction de la variation du livret A.

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du livret A en vigueur à la date de la présente décision. Ces taux sont susceptibles d'être révisés à la date d'établissement du contrat de prêt, si le taux du livret A applicable, tel qu'il résultera d'une publication au journal officiel, est modifié entre la date de la présente décision et la date d'établissement du contrat de prêt.

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 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.

Le paiement sera effectué selon les dispositions de l'article L 2252-1 du code des collectivités territoriales et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé : *"aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel"*.

**Article 2 :** la Communauté urbaine 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 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 Porte des Alpes Habitat.

| Organisme prêteur<br>à organismes<br>emprunteurs                         | Emprunts demandés |   |   | Montant<br>garanti<br>(en €) | Nature de<br>l'opération   | Réservation<br>Communauté<br>urbaine |
|--|-------------------|---|---|------------------------------|--|--------------------------------------|
|  | Montant<br>(en €) | Taux<br>(1)                               | Durée                                       |                              |  |                                      |
| Caisse des dépôts et<br>consignations<br><br>à<br><br>Opac du Grand Lyon | 447 230           | 3,45 %<br>annuités<br>progressives<br>0 % | 50 ans<br>12 mois de<br>préfinance-<br>ment | 447 230                      | acquisition foncière<br>pour l'acquisition-<br>amélioration de<br>logements, 38, quai<br>Arloing à Lyon 9° -<br>PLUS foncier -               | sans objet                           |
| "  | 39 042            | 2,95 %<br>annuités<br>progressives<br>0 % | 50 ans<br>9 mois de<br>préfinance-<br>ment  | 39 042                       | acquisition foncière<br>pour l'acquisition-<br>amélioration d'un<br>logement, 134, cours<br>Lafayette à Lyon 3° -<br>PLAI foncier -          | sans objet                           |
| "  | 475 573           | 3,45 %<br>annuités<br>progressives<br>0 % | 35 ans<br>18 mois de<br>préfinance-<br>ment | 475 573                      | acquisition-amélioration<br>de 27 logements,<br>boulevard de l'Europe<br>à Pierre Bénite -<br>PLUS -   | 20 %                                 |
| "  | 1 205 970         | 3,45 %<br>annuités<br>progressives<br>0 % | 50 ans<br>18 mois de<br>préfinance-<br>ment | 1 205 970                    | acquisition foncière<br>pour l'acquisition-<br>amélioration de<br>logements, boulevard<br>de l'Europe à<br>Pierre Bénite -<br>PLUS foncier - | sans objet                           |
| "  | 2 247 421         | 3,85 %<br>annuités<br>progressives<br>0 % | 30 ans<br>12 mois de<br>préfinance-<br>ment | 2 247 421                    | acquisition-amélioration<br>de 28 logements,<br>boulevard de l'Europe<br>à Pierre Bénite -<br>PLS -  | 20 %                                 |
| Porte des Alpes Habitat  | 96 000            | 4,20 %<br>amortissement<br>constant       | 20 ans                                      | 96 000                       | construction de 11<br>garages, place Jean-<br>François Millet, DSU<br>Bel Air à Saint Priest -<br>PPU -                                      | sans objet                           |
| "  | 193 000           | 4,20 %<br>amortissement<br>constant       | 20 ans                                      | 193 000                      | construction de 21<br>garages, rue Louis<br>Loucheur, ORU centre-<br>ville à Saint Priest -<br>PPU -   | sans objet                           |

(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,