

Bureau du 2 mai 2005

Décision n° B-2005-3154

objet : **Garantie d'emprunt accordée à l'Opac de Villeurbanne**

service : Direction générale - Mission d'audit et de contrôle de gestion - Contrôle des gestions externes

Le Bureau,

Vu le projet de décision du 21 avril 2005, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

Le conseil de Communauté, par sa délibération n° 2005-2606 en date du 18 avril 2005, a délégué au Bureau une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation.

Par courrier en date du 31 mars 2005, l'Opac de Villeurbanne informe le Bureau qu'il envisage l'acquisition en vente état futur d'achèvement à la société Promoval d'un bâtiment de dix-huit logements et de dix-huit garages au 19, rue Georges Rougé à Vaulx en Velin.

Dans le cadre de cette opération, l'Opac de Villeurbanne sollicite la garantie financière de la Communauté urbaine pour un prêt de type prêt locatif social (PLS) à contracter auprès de la caisse d'épargne Rhône-Alpes Lyon (Ceral).

Les caractéristiques du prêt sont les suivantes :

- prêt PLS,
- montant : 1 700 201 €,
- taux d'intérêt actuariel révisable : 3,80 %,
- durée : 30 ans,
- préfinancement : 12 mois,
- modalités de révision : selon la variation du taux de rémunération du livret A,
- échéance : trimestrielle constante,
- amortissement progressif.

Ce prêt étant contracté dans le cadre d'une opération PLS, la communauté urbaine de Lyon peut octroyer sa garantie financière pour l'intégralité du capital emprunté, soit 1 700 201 €.

Le prêt portera intérêt au taux en vigueur à la date d'établissement du contrat.

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.

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 2252-1 à 2252-4) ;

DECIDE

Article 1er : la communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à l'Opac de Villeurbanne pour l'intégralité du capital emprunté, soit 1 700 201 €, aux conditions décrites ci-dessus pour le financement d'une acquisition en vente état futur d'achèvement d'un bâtiment de dix-huit logements et de dix-huit garages situés 19, rue Georges Rougé à Vaulx en Velin.

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.

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'Opac de Villeurbanne, 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 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 général 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 l'Opac de Villeurbanne et à signer la convention à intervenir avec cet organisme pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts sus-visés.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de l'Opac de Villeurbanne.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,