

Le Conseil,

Vu le rapport du 13 janvier 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Les organismes constructeurs repris dans la liste ci-dessous envisagent la réalisation d'opérations de construction, d'acquisition ou de réhabilitation de logements pour lesquelles la garantie financière de la communauté urbaine de Lyon est sollicitée.

Aucune des demandes listées ci-après ne provient d'un OPCHLM ou d'un OPAC communautaire, en conséquence la communauté urbaine de Lyon peut octroyer sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour ces divers organismes demandeurs.

Le total des montants qu'il est proposé de garantir pour le présent rapport est de 26 688 409 F.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles d'une durée de 32 ans précédée d'une période de préfinancement maximale de 18 mois, la communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à hauteur de 85 % du 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 de Lyon n'excède pas 85 % du montant consolidé et 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 indicatif 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 et dans la limite indiquée par le ministère de l'économie et des finances pour les emprunts contactés par les collectivités locales. S'il s'agit d'un prêt consenti par une Caisse d'épargne sur son contingent libre, le taux limite du prêt est celui prévu à l'article 2 -3° alinéa- de la convention-type passée entre l'Union nationale des caisses d'épargne et la Caisse des dépôts et consignations le 25 mai 1971.

En contrepartie des garanties accordées, la communauté urbaine de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 17 % pour les organismes non OPCHLM pour toute opération de construction ou d'acquisition-réhabilitation. Dans le cas spécifique d'acquisition-réhabilitation en PLA très sociaux, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

| Organisme prêteur à organismes emprunteurs | Emprunts demandés | | | Montant garanti (en F) | Nature de l'opération | Réservation Communauté |
|---|-------------------|-------------|---|------------------------------|--|---------------------------|
| | Montant (en F) | Taux (1) | Durée | | | |
| Caisse des dépôts et consignations - à SA d'HLM des régions du Sud-Est - | 3 100 000 | 5,50 % | 15 ans 2 ans de différé d'amortisse - ment | 2 635 000 | amélioration de 62 logements - 72 à 78, rue Parmentier à Lyon 7° - "Palulos" - | sans objet |

| | | | | | | |
|--------------------------|---------|--------|--|---------|--|--|
| LOGIREL - | 782 715 | 4,30 % | 32 ans | 665 308 | acquisition-amélioration de 12 logements - 9-11, rue Jules Vallès à Villeurbanne - PLATS - | charte de l'habitat adapté |
| Sauvegarde Immobilière - | 608 321 | 4,80 % | 2 ans de différé d'amortissement 32 ans | 517 073 | garantie complémentaire pour la construction de 40 logements - rue Narcisse Bertholey, à l'angle de la rue de la commune de Paris à Oullins - PLA - | sans objet les réservations ont été faites lors de la garantie principale du 13 mai 1996 |
| | 140 679 | 4,30 % | 12 mois de préfinancement 32 ans | 119 578 | garantie complémentaire pour la construction de 7 logements - rue Narcisse Bertholey, à l'angle de la rue de la commune de Paris à Oullins - PLATS - | sans objet les réservations ont été faites lors de la garantie principale du 13 mai 1996 |
| CICRA - | 81 500 | 4,30 % | 32 ans | 69 275 | acquisition-amélioration d'un logement - 10, rue de la Fontaine à Lyon 4° - PLATS - | charte de l'habitat adapté |
| | 106 800 | 4,30 % | 32 ans | 90 780 | acquisition-amélioration d'un logement - 14, montée Saint Sébastien à Lyon 1er - PLATS - | charte de l'habitat adapté |
| | 80 000 | 4,30 % | 32 ans | 68 000 | acquisition-amélioration d'un logement - 114, avenue Berthelot à Lyon 7° - PLATS - | charte de l'habitat adapté |

| | | | | | | |
|----------------------------------|------------|--------|---|------------|--|----------------------------------|
| Immobilière Rhône- Alpes - | 4 987 112 | 4,80 % | 32 ans 18 mois de préfinance- ment | 4 239 045 | construction de 15 logements - 39, rue de Condé à Lyon 2° - PLA fongible - | 17 % |
| | 450 000 | 4,30 % | 32 ans 18 mois de préfinance- ment | 382 500 | construction de 3 logements - 39, rue de Condé à Lyon 2° - PLATS - | charte de l'habitat adapté |
| SOFILOGIS - | 21 061 000 | 4,80 % | 32 ans 18 mois de préfinance- ment | 17 901 850 | construction de 52 logements - parc Chanteur, rues Descartes et Colin à Villeurbanne - PLA Fongible - | 17 % |

(1) taux actuel pour information. Le taux appliqué sera celui en vigueur à l'établissement du contrat.

B - Propose d'accorder la garantie communautaire à hauteur de 85 % de chacun des montants d'emprunts sollicités par les divers organismes demandeurs et de l'habiliter à signer chacune des conventions de garantie ainsi qu'à intervenir à chaque contrat de prêt ;

Vu ladite garantie communautaire ;

Vu l'article 2 -3° alinéa- de la convention-type passée entre l'Union nationale des caisses d'épargne et la Caisse des dépôts et consignations le 25 mai 1971 ;

Vu sa délibération en date du 13 mai 1996 ;

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 L 2 252-4) ;

Où l'avis de sa commission finances et programmation ;

DELIBERE

Article 1er : la communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à chacun des organismes constructeurs figurant dans le tableau ci-dessus, 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-dessus.

Pour les PLA fongibles, d'une durée de 32 ans précédée d'un financement de 18 mois maximum, la Communauté urbaine accorde sa garantie à 85 % 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 de Lyon n'exécède pas 85 % du montant consolidé et celle garantie par chaque commune d'implantation de l'opération soit au minimum égale à 15 % du montant consolidé.

Les contrats devront être réalisés dans un délai de deux ans à compter de la présente délibération : dans le cas contraire la garantie serait nulle et non avenue.

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.

Au cas où l'un des organismes constructeurs, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues, ni 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, sans jamais pouvoir opposer le défaut de mise en recouvrement des impôts dont la création est prévue ci-dessous ni exiger que la caisse prêteuse discute au préalable l'organisme défaillant.

Article 2 : le conseil 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 conseil autorise monsieur le président de la communauté urbaine de Lyon à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la caisse prêteuse et les organismes constructeurs repris dans le tableau ci-dessus et à signer les conventions à intervenir avec ces organismes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital de l'emprunt susvisé.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de chacun des organismes intéressés.

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