

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 5 mars 1998, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Les OPAC du Grand Lyon et de Villeurbanne envisagent la réalisation d'opérations de construction, d'acquisition-amélioration ou 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-annexé.

La communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie pour l'intégralité du capital emprunté par les OPAC communautaires.

En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir par le présent rapport est de 23 437 545 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 sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

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.

En contrepartie des garanties accordées, la communauté urbaine de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 20 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration réalisée par les offices communautaires.

Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLA très social, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

Le prêt devra être réalisé dans un délai de deux ans à compter de la date de délibération, sinon la garantie serait nulle et non avenue ;

**B - Propose** d'accorder la garantie communautaire à hauteur de 100 % des montants d'emprunts sollicités par l'OPAC du Grand Lyon et l'OPAC de Villeurbanne et de l'habiliter, d'une part, à signer chacune des conventions de garantie, d'autre part, à intervenir à chaque contrat de prêt ;

Vu ladite garantie communautaire ;

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) ;

Oùï 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-dessous, pour les emprunts qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur, tels qu'ils figurent au tableau ci-dessous.

Pour les PLA fongibles, d'une durée de 32 ans précédée d'un préfinancement de 18 mois maximum, la Communauté urbaine accorde sa garantie sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

En contrepartie des garanties accordées, la communauté urbaine de Lyon bénéficie d'un droit de réservation défini selon chaque programme.

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-dessous et à signer les conventions à intervenir avec ces organismes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

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

Organisme prêteur à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti (en F)	Nature de l'opération	Réservation Communauté
	Montants (en F)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations  à OPAC du Grand Lyon	2 230 628	4,30 %	15 ans avec différé d'amortissement de 2 ans	2 230 628	réhabilitation de 138 logements avec mise en place d'ascenseurs - groupe Tony Garnier à Lyon 8° - "Palulos"	sans objet
"	1 908 390	4,30 %	15 ans avec différé d'amortissement de 2 ans	1 908 390	réhabilitation de 64 logements - La Grappinière - 1 B à 8 B, rue Général Delestraint - Vaulx en Velin - "Palulos"	sans objet
"	541 044	4,30 %	32 ans	541 044	acquisition-amélioration de 6 logements - 52, rue Paul Bert à Lyon 3°- PLATS - Garantie complémentaire	charte de l'habitat adapté

"	1 482 247	4,80 %	32 ans	1 482 247	acquisition-amélioration de 5 logements - 96, rue Pierre Corneille à Lyon 3° - PLA	20 %
"	297 529	4,30 %	32 ans	297 529	acquisition-amélioration de 6 logements - 96, rue Pierre Corneille à Lyon 3° - PLATS	charte de l'habitat adapté
à						
OPAC de Villeurbanne	15 622 176	4,80 %	32 ans avec 18 mois de préfinancement	15 622 176	construction de 35 logements - Place Wilson à Villeurbanne - PLA	20 %
	1 355 531	4,30 %	32 ans avec 18 mois de préfinancement	1 355 531	construction de 5 logements - Place Wilson à Villeurbanne - PLATS	charte de l'habitat adapté

(1) Taux pratiqué actuellement, 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,