

Le Conseil,

Vu le rapport du 15 mars 2000, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Les organismes de logement social repris dans le tableau ci-dessous envisagent la réalisation d'opérations de construction, d'acquisition-amélioration ou de réhabilitation de logements pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée.

La communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non OPAC ou non office d'HLM communautaire sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération.

Le total des montants qu'il est proposé de garantir pour le présent rapport est de 27 555 899,40 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 que 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 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 17 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration. Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLA d'intégration, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

Les prêts réglementés sont révisables en fonction de la variation du livret A (*pour le taux et la progression des annuités*).

Les contrats de prêts devront être réalisés dans un délai de deux ans à compter de la date de délibération du conseil de Communauté. Dans le cas contraire, la présente décision de garantie serait nulle et non avenue ;

B - Propose de délibérer comme suit ;

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 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-dessous, 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-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 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'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.

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 les organismes constructeurs, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitteraient pas des sommes dues par eux aux échéances convenues, ni des intérêts moratoires qu'ils auraient encourus, la Communauté urbaine s'engage à en effectuer le paiement en leur 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 de Lyon à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la Caisse des dépôts et consignations et les organismes 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 chacun des organismes intéressés.

Organisme prêteur à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti (en F)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations						
à						
Société lyonnaise pour l'habitat	2 600 000	3,55 % annuités progressi- ves à 0 %	15 ans 2 ans de différé d'amortis- sement	2 210 000	réhabilitation de 82 logements - 58 à 66, boulevard des Tchécoslovaques à Lyon 7° - PAM -	17 %
"	1 215 000	3,55 % annuités progressi- ves à 0 %	15 ans 2 ans de différé d'amortis- sement	1 032 750	réhabilitation de 33 logements - 42, avenue Viviani à A Vénissieux - PAM -	17 % sur la durée comprise entre la fin du prêt principal et la fin du prêt PAM

	"	5 000 000	3,55 % annuités progressi- ves à 0 %	15 ans 2 ans de différé d'amortis- sement	4 250 000	réhabilitation de 90 logements - 1 à 17, rue Edouard Herriot à Vénissieux - PAM -	17 %
	"	1 620 000	3,55 % annuités progressi- ves à 0 %	15 ans 2 ans de différé d'amortis- sement	1 377 000	réhabilitation de 10 logements - 37, boulevard Yves Farge à Saint Fons - PAM -	17 %
LOGIREL		1 247 213	3,55 % annuités progressi- ves à 0 %	50 ans	1 060 131,05	acquisition amélioration de 9 logements - 80, rue Crillon à Lyon 6° - PLA -	17 %
	"	687 107	3,05 % annuités progressi- ves à 0 %	50 ans	584 040,95	acquisition amélioration de 7 logements - 80, rue Crillon à Lyon 6° - PLALM -	17 %
SEMCODA		240 000	3,55 % annuités progressi- ves 0 % révisabilité double limitée	8 ans	204 000	travaux de rénovation des groupes : le Bottet le Rivot les Alagniers à Rillieux la Pape - prêt qualité de service -	sans objet
SOLLAR		9 519 644	3,55 % annuités progressi- ves à 0 %	32 ans 18 mois de préfi- nancement	8 091 697,40	construction de 23 logements - 10-18, rue Roux Soignat à Lyon 3° - PLA -	17 %
	"	2 624 930	3,55 % annuités progressi- ves à 0 %	50 ans 18 mois de préfi- nancement	2 231 190,50	construction de 23 logements 10-18, rue Roux Soignat à Lyon 3° - PLA -	sans objet
	"	2 156 860	3,05 % annuités progressi- ves à 0 %	32 ans 18 mois de préfi- nancement	1 833 331	construction de 7 logements - 10-18, rue Roux Soignat à Lyon 3° - PLALM -	17 %
	"	758 950	3,05 % annuités progressi- ves à 0 %	50 ans 18 mois de préfi- nancement	645 107,50	construction de 7 logements - 10-18, rue Roux Soignat à Lyon 3° - PLALM -	sans objet

Immobilière Rhône-Alpes	1 663 419	3,45 % annuités progressi- ves 0 % double révisabilité limitée	32 ans 18 mois de préfinan- cement	1 413 907 F	Acquisition améliora- tion de 19 logements 44, rue Ney à Lyon 6° - PLA -	17 %
"	3 085 581	3,45 % annuités progressi- ves 0 % double révisabilité limitée	50 ans 18 mois de préfinan- cement	2 622 744 F	Acquisition améliora- tion de 19 logements 44, rue Ney à Lyon 6° - PLUS -	Sans objet

Taux actuel donné 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,