

Le Conseil,

Vu le rapport du 21 septembre 1995, par lequel monsieur le président :

A. Expose ce qui suit :

Les organismes constructeurs repris dans la liste annexée au présent rapport 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 OPAC ou d'un office d'HLM 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. La garantie communautaire ne sera effective que si les communes concernées garantissent les 15 % complémentaires.

Le total des montants qu'il est proposé de garantir pour le présent rapport est de 69 591 385 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, 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 et dans la limite indiquée par le ministère de l'économie et des finances pour les emprunts contractés 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.

la garantie serait nulle et non avenue.

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

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'habilitier, d'une part, à signer chacune des conventions de garantie, d'autre part, à intervenir à chaque contrat de prêt ;

Vu lesdites garanties communautaires ;

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

Vu les délibérations du précédent conseil en date des 2 juillet 1990, 21 décembre 1992 et 29 novembre 1993 ;

Vu la loi n° 82-213 du 2 mars 1982, article 21, codifié aux articles L 236-13 à L 236-16 du code des communes ;

Vu la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988, article 10, modifiant l'article 6 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 ;

Vu la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 modifiant le dernier alinéa du I de l'article 6 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 ;

Vu le décret n° 88-366 du 18 avril 1988 ;

Vu le décret n° 88-588 du 6 mai 1988 -2° alinéa-, modifiant le décret n° 85-624 du 20 juin 1985 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 312-3 et R 331-18 ;

Oùï l'avis de sa commission finances et programmation ;

Oùï le débat qui s'est instauré sur la garantie sollicitée par la société Logirel pour la construction de 33 logements rue André Bollier, à l'angle du boulevard Yves Farges à Lyon 7° ;

Oùï la décision de monsieur le président de reporter le vote de cette garantie d'emprunt ;

DELIBERE

Article premier : La Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à chacun des organismes constructeurs figurant dans la liste 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, étant précisé que le montant total à garantir est de 59 082 121 F.

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 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 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 à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la caisse prêteuse et les organismes constructeurs repris dans les listes annexées 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.

Organismes prêteurs à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti (en F)	Nature de l'opération	Réservation nauté
	Montant	Taux (en F)	Durée (1)			
Caisse des dépôts et consignations -! à ARALIS -	1 500 000	5,80 %	15 ans	1 275 000	réhabilitation et restructuration de 43 logements - 15, rue du Dauphiné à Lyon 3° - "Palulos" -	sans objet
Caisse des dépôts et consignations - à HMF Rhône-Alpes - (ex. Rhône Saône différé	7 268 000	5,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	6 177 800	travaux de réhabilitation de 90 logements - 21 à 33, avenue de Lauterbourg à Tassin la Demi Lune - "Palulos" -	sans objet
HMF Rhône-Alpes - (ex. Rhône-Saône location)	780 000	6,50 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	663 000	travaux de réhabilitation de 90 logements - 21 à 33, avenue de Lauterbourg à Tassin la Demi Lune - Prêt complémentaire à "Palulos" -	sans objet
Caisse des dépôts et consignations - à Immobilière Rhône-Alpes -	3 700 000	5,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	3 145 000	acquisition-amélioration de 14 logements - 20, 22, rue Gabillot à Lyon 3° - PLA fongible -	17 %
	408 427	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	347 163	acquisition-amélioration de 4 logements - 20, 22, rue Gabillot à Lyon 3° - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
Caisse des dépôts et consignations - à LOGIREL -	1 014 203	5,80 %	32 ans	862 073	garantie complémentaire - acquisition-amélioration de 7 logements - 21, rue Pierre Dupont à Saint Fons - PLA insertion -	voir délibération du 29.11.93
	57 314	5,80 %	32 ans	48 717	garantie complémentaire - acquisition-amélioration de 15 logements - 30, rue Notre Dame à Lyon 6° - PLA -	voir délibération du 02.07.90
	1 443 164	5,80 %	32 ans	1 226 689	garantie complémentaire - acquisition-amélioration de 40 logements - Cité Marcel Cachin à Vaulx en Velin - PLA -	voir délibération du 21.12.92
	294 000	5,80 %	8 ans 2 ans de différé d'amortissement	249 900	travaux de câblage - rues Pasteur et Zola à Saint Fons - Prêt qualité de service -	sans objet
	12 363 840	5,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	10 509 264	construction de 33 logements - rue Bolier - boulevard Yves Farges à Lyon 7°- PLA fongible -	17 %
	56 400	5,80 %	8 ans	47 940	travaux de câblage de 84 loge-	sans

			2 ans de différé d'amortissement		ments - 5, rue Lacouture - 356, 388, route de Genas à Bron - Prêt qualité de service -	objet
	5 000 000	6,50 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	4 250 000	travaux d'amélioration de 138 logements - Résidence Joannès Vallet à Vénissieux - "Palulos" -	sans objet
Caisse des dépôts et consignations - à Rhône Logis -	60 796	4,80 %	32 ans	51 677	acquisition-amélioration d'un logement - La Madeleine - 156, rue du 4 août à Villeurbanne - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
	29 205	4,80 %	32 ans	24 824	acquisition-amélioration d'un logement - La Colombière - 40, rue de la Baisse à Villeurbanne - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
	67 212	4,80 %	32 ans	57 130	acquisition-amélioration d'un logement - L'Oisans - 81, rue du 1er mars à Villeurbanne - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
	89 708	4,80 %	32 ans	76 252	acquisition-amélioration d'un logement - Le Galibier - 150, rue du 4 août à Villeurbanne - PLA très sociaux -adapté	charte de l'habitat
Caisse des dépôts et consignations - à SAREL -	650 000	5,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	552 500	acquisition-amélioration de 2 logements - 11, rue de Crimée à Lyon 1er - PLA -	17 %
	50 000	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	42 500	acquisition-amélioration de 6 logements - 11, rue de Crimée à Lyon 1er - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
Caisse des dépôts et consignations - à Habitat et humanisme insertion -	35 000	4,80 %	32 ans	29 750	acquisition-amélioration d'un logement - 101, rue Bossuet à Lyon 6° - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
	60 000	4,80 %	32 ans	51 000	acquisition-amélioration d'un logement - 49, 51, rue Louis Blanc à Lyon 6° - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
	57 000	4,80 %	32 ans	48450	acquisition-amélioration d'un logement - 5, impasse des Grandes Terres à Francheville - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
	86 000	4,80 %	32 ans	73 100	acquisition-amélioration d'un logement - 196, route de Vienne à Lyon 8° - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté

Caisse des dépôts et consignations - à SEMCODA -	30 000	4,80 %	32 ans	25 500	acquisition-amélioration d'un logement - 1, montée de la Butte à Lyon 1er - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
	180 000	4,80 %	32 ans	153 000	acquisition-amélioration de 2 logements - 4, rue Grenette à Neuville sur Saône - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
	152 500	5,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	129 625	garantie complémentaire - acquisition-amélioration de 2 logements - rue Voltaire à Lyon 3° - PLA fongible -	sans objet
	130 000	5,80 %	32 ans	110 500	garantie complémentaire - acquisition-amélioration de 4 logements - rue Voltaire à Lyon 3° - PLA insertion -	sans objet
Crédit foncier de France - à SEMCODA -	17 702 600	6,30 %	30 ans pendant 5 ans, puis 6,90 % 2 ans de différé d'amortissement	15 047 210	construction de 56 logements - résidence de l'Europe à Lyon 8° - PLA -	17 %
Caisse des dépôts et consignations - à Sauvegarde immobilière -	17 990 000	5,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	15 291 500	construction de 45 logements - rue Mangini - ZAC "Wilson-Charpennes" à Villeurbanne - PLA fongible -	17 %
Sauvegarde immobilière -	800 000	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	680 000	construction de 5 logements - rue Mangini - ZAC "Wilson-Charpennes" à Villeurbanne - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
Caisse des dépôts et consignations - à Société lyonnaise pour l'habitat -	921 000	5,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	782 850	restructuration de 15 logements - ensemble Sidoine Apollinaire à Lyon 9° - 5° tranche - "Palulos" -	sans objet
	3 456 000	5,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	2 937 600	réhabilitation de 62 logements - 6, 8 et 8 bis, rue Léo Lagrange à Vénissieux - "Palulos" -	sans objet
	2 200 000	5,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	1 870 000	réhabilitation de l'ensemble immobilier Ronsard - 15, rue John Ford à Villeurbanne - "Palulos" -	sans objet
	1 290 000	6,50 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	1 096 500	réhabilitation de l'ensemble immobilier Ronsard - 15, rue John Ford à Villeurbanne - Prêt complémentaire à l'amélioration -	sans objet

Caisse des dépôts et consignations - à SOLLAR -	963 000	5,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	818 550	acquisition-amélioration de 6 logements - 1, rue Laurencin à Lyon 2° - PLA fongible -	17 %
	60 000	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	51 000	acquisition-amélioration de 4 logements - 1, rue Laurencin à Lyon 2° - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
Caisse des dépôts et consignations - à SOFILOGIS -	926 848	5,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	787 821	garantie complémentaire - construction de 66 logements - 136, avenue Félix Faure à Lyon 3° - PLA fongible -	voir convention du 22 mai 1995

(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,