Le Conseil,

Vu le rapport du 6 septembre 1996, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Les organismes constructeurs repris dans le tableau 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 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 56 122 143 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 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 ou OPAC communautaire pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration. Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLA d'insertion, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

Les contrats devront être réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la présente délibération : dans le cas contraire la garantie serait nulle et non avenue ;

B - Propose d'accorder la garantie communautaire à hauteur de 85 % de chacun des montants d'emprunts sollicités par les divers organismes demandeurs, 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 d'emprunt ;

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

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 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.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles d'une durée de 32 ans précédée d'une période de préfinancement de 18 mois maximum, 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.

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 2 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 la liste 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
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations - à LOGIREL -	1 496 531	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	1 272 052	acquisition-amélioration de 10 logements - 29, rue Jean Jaurès à Oullins - PLA -	17 %

LOGIREL -	413 459	4,30 %	32 ans 2 ans de différé d'amortissement	351 441	acquisition-amélioration de 5 logements - 29, rue Jean Jaurès à Oullins - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
Immobilière Rhône-Alpes -	22 939 882	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	19 498 900	construction de 54 loge- ments - 120-138, cours Gam- betta à Lyon 7° - PLA	17 %
Immobilière Rhône-Alpes -	4 671 175	4,30 %	32 ans 18 mois de préfinancement	3 970 500	construction de 12 loge- ments - 120-138, cours Gam- betta à Lyon 7° - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
SOFILOGIS -	16 200 000	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	13 770 000	construction de 40 loge- ments - ZAC "Ambroise Pa- ré" - Rue Laennec à Lyon 8° - PLA fongible -	17 %
SOFILOGIS -	400 000	4,30 %	32 ans 18 mois de préfinancement	340 000	construction de 7 loge- ments - ZAC "Ambroise Pa- ré" - Rue Laennec à Lyon 8° - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
SAREL -	5 350 000	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	4 547 500	acquisition-amélioration de 26 logements - 6 et 8, rue Sully à Lyon 6° - PLA fongi- ble -	17 %
SAREL-	450 000	4,30 %	32 ans 18 mois de préfinancement	382 500	acquisition-amélioration de 6 logements - 6 et 8, rue Sul- ly à Lyon 6° - PLA très so- ciaux	charte de l'habitat adapté
Société lyonnaise pour l'habitat -	540 000	4,80 %	15 ans	459 000	restructuration de 9 loge- ments - 6° tranche - Avenue Sidoine Appolinaire à Lyon 9° - "Palulos" -	sans objet
Société lyonnaise pour l'habitat -	310 000	4,80 %	8 ans 2 ans de différé d'amortissement	263 500	amélioration de 31 loge- ments - ensembles immobi- liers Léo Lagrange et Gabriel Fauré à Vénissieux - Prêt qualité de service -	sans objet
ARALIS -	1 900 000	4,80 %	15 ans	1 615 000	réhabilitation et restructura- tion du foyer résidence Les Portes du Sud - 73, route de Corbas à Vénissieux - "Palu- los" -	sans objet

HMF - Rhône-Alpes -	11 355 000	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	9 651 750	construction de 30 logements - avenue Jean Jaurès "ZAC de la Bascule" à Décines Charpieu - PLA fongible -	17 %
---------------------	------------	--------	--	-----------	--	------

(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,