

Le Conseil,

Vu le rapport du 19 février 1997, 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, 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 64 291 563 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 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-amélioration. Dans le cas spécifique d'acquisition-réhabilitation en PLA très social, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

Le ou les contrats de prêt devront être réalisés dans le délai de deux ans à compter de la date de délibération du conseil de communauté. Dans le cas contraire, la présente convention de 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 et de l'habiliter à, d'une part, signer chacune des conventions de garantie, d'autre part, 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 la délibération du précédent conseil en date du 27 septembre 1993 ;

Vu sa délibération en date du 2 décembre 1996 ;

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 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 chaque commune d'implantation de l'opération soit au minimum égal 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 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 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 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
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et des consignations - à CARPI -	332 756	4,80 %	30 ans	282 845	rachat d'un logement PAP - 13, rue des Prés Fleuris à Saint Priest - PLA -	sans objet

CARPI -	456 189	4,80 %	30 ans	387 765	rachat d'un logement PAP - 41, rue des Prés Fleuris à Saint Priest - PLA -	sans objet
"	375 155	4,80 %	30 ans	318 885	rachat d'un logement PAP - 25, rue des Prés Fleuris à Saint Priest - PLA -	sans objet
"	332 756	4,80 %	30 ans	282 845	rachat d'un logement PAP - 44, rue des Prés Fleuris à Saint Priest - PLA -	sans objet
CICRA	114 325	4,30 %	32 ans	97 176	acquisition-amélioration d'un logement - 2 D, avenue la République à Tassin la Demi Lune - PLATS -	charte de l'habitat adapté
"	37 928	4,30 %	32 ans	32 239	Acquisition-amélioration d'un logement - 91, route de Vienne à Lyon 7° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
"	80 350	4,30 %	32 ans	68 298	Acquisition-amélioration d'un logement - 183, avenue Berthelot à Lyon 7° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
Sauvegarde immobilière -	557 556	4,80 %	32 ans	473 923	garantie complémentaire - construction de 40 logements - rue du Docteur Horand à Lyon 9° - PLA -	réservation faite avec la garantie principale, délibération du 27 septembre 1993
"	10 780 000	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	9 163 000	construction de 27 logements - 48 à 54, grande rue de la Guillotière à Lyon 7° - PLA -	17 %
"	4 550 826	4,80 %	32 ans 7 mois de préfinancement	3 868 202	réhabilitation de 17 logements - 22, quai Aristide Briand à Caluire et Cuire - PLA fongible -	17 %
LOGIREL -	12 159 928	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	10 335 939	construction de 33 logements - 9, 15, rue de Lauterbourg à Tassin la Demi Lune - PLA fongible -	17 %

LOGIREL -	932 271	4,30 %	32 ans 12 mois de préfinancement	792 430	Construction de 4 logements - 9,15, rue de Lauterbourg à Tassin la Demi Lune - PLATS -	charte de l'habitat adapté
"	1 397 623	4,30 %	32 ans 12 mois de préfinancement	1 187 980	construction de 6 logements - 22 à 28, rue Artaud à Lyon 4° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
"	21 316 534	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	18 119 054	construction de 60 logements - 22 à 28, rue Artaud à Lyon 4° - PLA fongible -	17 %
"	6 231 155	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	5 296 482	construction de 16 logements - 12, 14, rue Pierre Penel à Saint Genis Laval - PLA fongible -	17 %
"	561 435	4,30 %	32 ans 12 mois de préfinancement	477 220	construction de 3 logements - 12-14, rue Pierre Penel à Saint Genis Laval - PLATS -	charte de l'habitat adapté
"	2 488 900	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	2 115 565	acquisition-amélioration de 10 logements - 16, rue Romarin à Lyon 1er - PLA fongible -	17 %
"	878 691	4,30 %	32 ans 2 ans de différé d'amortissement	746 888	acquisition-amélioration de 7 logements - 16, rue Romarin à Lyon 1er - PLATS -	charte de l'habitat adapté
"	74 537	4,30 %	32 ans 2 ans de différé d'amortissement	63 357	acquisition-amélioration d'un logement - 21, rue Pierre Dupont à Saint Fons - PLATS -	charte de l'habitat adapté
SEMCODA -	837 400	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	711 790	garantie complémentaire - construction de 29 logements - 10 à 18, rue Diderot à Oullins - PLA fongible -	sans objet, la réservation a été faite lors de la garantie principale, délibération du 2 décembre 1996
"	8 940 500	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	7 599 425	construction de 23 logements - Ilot Casino à Genay - PLA fongible -	17 %

SEMCODA -	2 200 300	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinance- ment	1 870 255	garantie complémentaire - construction de 36 loge- ments - 29 à 31, rue Notre Dame et 14 à 16, rue Bara- ban à Lyon 6° - PLA fongible -	sans objet, la résér- vation a été faite lors de la garantie principale, délibéra- tion du 2 décem- bre 1996
-----------	-----------	--------	---	-----------	--	---

(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,