

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 novembre 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Les organismes de logement social repris dans le tableau ci-après 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.

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 37 639 919 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.

Par dérogation à cette règle et pour simplifier les procédures, la communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à 100 % aux organismes produisant exclusivement des logements financés en PLA-I (intégration) ou PLA-LM (loyer minoré), en opérations diffuses, dans la limite de cinq logements.

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.

Les prêts réglementés sont révisables en fonction de la variation du taux du livret A.

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 intégration (PLA-I) ou loyer minoré (PLA-LM), la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

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 en date 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.

Par dérogation à cette règle et pour simplifier les procédures, la communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à 100 % aux organismes produisant exclusivement des logements financés en PLA-I (intégration) ou PLA-LM (loyer minoré), en opérations diffuses, dans la limite de cinq logements.

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.

Les prêts réglementés sont révisables en fonction de la variation du taux du livret A.

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 intégration (PLA-I) ou loyer minoré (PLA-LM), la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

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.

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.

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 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
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations - à CICRA -	66 500	3,80 % annuités progressives à 1 %	32 ans	66 500	acquisition-amélioration d'un logement, 3, rue Lemot à Lyon 1er - PLA intégration -	charte de l'habitat adapté
	87 500	3,80 % annuités progressives à 1 %	32 ans	87 500	acquisition-amélioration d'un logement, 23, rue des Tables Claudiennes à Lyon 1er - PLA intégration -	charte de l'habitat adapté
	82 900	3,80 % annuités progressives à 1 %	32 ans	82 900	acquisition-amélioration d'un logement, 22, rue Imbert Colomes à Lyon 1er - PLA intégration -	charte de l'habitat adapté
	129 500	3,80 % annuités progressives à 1 %	32 ans	129 500	acquisition-amélioration d'un logement, 17, rue des Noyers à Lyon 5° - PLA intégration -	charte de l'habitat adapté
HMF Rhône-Alpes -	4 080 478	3,80 % annuités progressives à 1 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	3 468 406	réhabilitation de 85 Les Grolières 5, 6, 10, 11, 12, chemin des Maraîchers à Vaulx en Velin - Pacte de relance ville -	sans objet
Immobilière Rhône-Alpes -	3 780 454	4,30 % pas de progression nuités	32 ans 18 mois de préfinancement	3 213 386	acquisition-amélioration de 8 logements, 9, rue François Dauphin à Lyon 2° - PLA -	17 %
	515 727	3,80 % pas de progression nuités	32 ans 18 mois de préfinancement	438 368	acquisition-amélioration de 3 logements, 9, rue François Dauphin à Lyon 2° - PLA - loyer minoré -	charte de l'habitat adapté
	3 472 099	4,30 % pas de progression nuités	32 ans 18 mois de préfinancement	2 951 285	acquisition-amélioration de 9 logements, 14, rue Auguste Comte à Lyon 2° - PLA -	17 %
	232 063	3,80 % pas de progression nuités	32 ans 18 mois de préfinancement	197 254	acquisition-amélioration de 3 logements, 15, rue Auguste Comte à Lyon 2° - PLA - loyer minoré -	charte de l'habitat adapté

SCIC Habitat Rhône-Alpes -	16 236 000	4,30 % pas de progression nuités	32 ans 18 mois de préfinancement	13 800 600	acquisition-amélioration de 39 logements, parc de la Garenne à Lyon 5° - PLA -	17 %
	4 689 000	3,80 % pas de progression nuités	32 ans 18 mois de préfinancement	3 985 650	acquisition-amélioration de 18 logements, parc de la Garenne à Lyon 5° - PLA - loyer minoré -	charte de l'habitat adapté
	4 890 300	4,30 % annuités progressives à 0,50 %	32 ans 12 mois de préfinancement	4 156 755	acquisition-amélioration de 20 logements, 5, quai Rambaud à Lyon 7° - PLA -	17 %
	5 955 076	5,50 % annuités progressives à 0,50 %	25 ans 2 ans de différé d'amortissement	5 061 815	acquisition-amélioration de 20 logements, 5, quai Rambaud, 1, rue Dugas Montbel à Lyon 7° - PLI -	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,