

Le Conseil,

Vu le rapport du 14 novembre 1996, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Les organismes constructeurs, repris dans la liste 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.

La communauté urbaine de Lyon peut octroyer sa garantie pour l'intégralité du capital emprunté par les OPAC ou les offices publics communautaires d'HLM.

En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir pour le présent rapport est de 34 684 100 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 sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

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 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.

En contrepartie des garanties accordées, la communauté urbaine de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 20 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration réalisée par les offices communautaires.

Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration 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 pour chacun des montants sollicités à hauteur de 100 % du prêt demandé par les OPAC énumérés ci-dessous et 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 communautaire ;

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 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 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 sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période, de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

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.

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 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 figurant 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 de(s) l'emprunt(s) susvisé(s).

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 OPAC du Grand Lyon -	16 880 600	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	16 880 600	construction de 47 logements - ZAC "de la Soie" à Décines Charpieu - PLA fongible -	20 %
"	17 742 000	4,80 %	32 ans 14 mois de préfinancement	17 742 000	construction de 42 logements - 38-40, rue Bancel à Lyon 7° - PLA fongible -	20 %

à OPAC de Villeurbanne -	61 500	4,30 %	32 ans	61 500	acquisition-amélioration d'un lon - 4, rue Pierre Voyant à banne - PLA très social -	charte de l'habitat adapté
-----------------------------	--------	--------	--------	--------	--	-------------------------------

(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,