

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 31 janvier 1996, 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 communautaire d'HLM, 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 par le présent rapport est de 24 643 200 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 à titre indicatif 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 17 % pour les organismes non OPCHLM pour toute opération de construction ou d'acquisition-réhabilitation. Dans le cas spécifique d'acquisition-réhabilitation en PLA d'insertion, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté ;

**B - Propose** d'accorder sa garantie à hauteur de 85 % de chacun des montants d'emprunts sollicités par les divers organismes demandeurs et de l'habiliter, d'une part, à signer chacune des conventions de garantie, d'autre part, à intervenir à chaque contrat de prêt ;

Organismes	Emprunts demandés					
prêteurs à organismes emprunteurs	Montant (en F)	Taux (1)	Durée	Montant garanti (en F)	Nature de l'opération	réservation Commu- nauté
Caisse des dépôts et consignations -  à						
SEMCODA -	395 503	5,80 %	32 ans	336 180	garantie complémentaire - construction de 34 loge-	sans

					ments - quartier de Croix-Luizet à Villeurbanne - PLA -	objet
SEMCODA -	372 317	5,80 %	32 ans	316 469	garantie complémentaire - construction de 42 logements - quartier de Croix-Luizet à Villeurbanne - PLA -	sans objet
Caisse des dépôts et consignations -						
à						
HMF Rhône-Alpes -	10 011 877	5,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	8 510 100	construction de 25 logements - Le Laurens - 98, avenue Debourg à Lyon 7° - PLA fongible	17 %
HMF Rhône-Alpes -	688 084	4,80 %	32 ans	584 871	construction de 3 logements - Le Laurens - 98, avenue Debourg à Lyon 7° -	charte de l'habitat
HMF Rhône-Alpes -	1 300 000	5,80 %	32 ans	1 105 000	prêt complémentaire - construction de 36 logements - rue Henri Bergson à Mions - PLA -	sans objet
HMF Rhône-Alpes -	956 000	4,80 %	32 ans	812 600	acquisition-amélioration de 18 logements - 1, 3, rue des Verriers à Lyon 7° - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
Caisse des dépôts et consignations -						
à						
CICRA -	344 000	4,80 %	32 ans	292 400	acquisition-amélioration de 5 logements - 10, rue Tronchet à Lyon 6° - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
Caisse des dépôts et consignations -						
à						
Société Lyonnaise pour l'habitat	1 958 000	5,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	1 664 300	réhabilitation de 196 logements - groupe Gabriel Fauré à Vénissieux - "Palulos" -	sans objet
Crédit foncier de France -						

à						
SEMCODA -	7 261 400	6,30 % pendant 5 ans puis 6,90 %	30 ans 2 ans de différé d'amor- tissement	6 172 190	construction de 21 loge- ments - ZAC "du Vieux Village" - rue Charles Ravat à Saint Priest - PLA -	17 %
Caisse des dépôts et consignations -						
à						
LOGIREL -	3 155 634	5,80 %	32 ans 12 mois de préfinancemen t	2 682 290	acquisition-amélioration de 11 logements - copro- priété Terraillon à Bron - 6° tranche - PLA fongible -	17 %
LOGIREL -	649 171	4,80 %	32 ans  2 ans de différé d'amor- tissement	551 800	acquisition-amélioration de 5 logements - copro- priété Terraillon à Bron - 7° tranche - PLA très sociaux -	charte de l'habitat
LOGIREL -	1 900 000	6,50 %	15 ans 2 ans de diffère d'amor- tissement	1 615 000	réhabilitation de 127 loge-ments - résidence La Balme à Vaulx en Velin - "Palulos" -	sans objet

(1) taux actuel pour information. Le taux appliqué sera celui en vigueur à l'établissement du contrat.

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 la Caisse des dépôts et consignations le 25 mai 1971 ;

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 administration générale ;

Oùï l'intervention du rapporteur précisant qu'il y aurait lieu de supprimer les deux demandes de la société HMF Rhône-Alpes concernant :

- l'opération "le Laurens" située 98, avenue Debourg pour des montants de 8 510 000 F et 584 871 F,
- l'opération de la rue des Verriers pour un montant de 812 600 F ;

**DELIBERE**

**Article premier :** 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.

Organismes  prêteurs à organismes emprunteurs	Emprunts demandés					
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée	Montant garanti (en F)	Nature de l'opération	réservation Commu- nauté
Caisse des dépôts et consignations -  à						
SEMCODA -	395 503	5,80 %	32 ans	336 180	garantie complémentaire - construction de 34 loge- ments - quartier de Croix- Luizet à Villeurbanne - PLA -	sans  objet
SEMCODA -	372 317	5,80 %	32 ans	316 469	garantie complémentaire - construction de 42 loge- ments - quartier de Croix- Luizet à Villeurbanne - PLA -	sans  objet
Caisse des dépôts et consignations -  à						
HMF Rhône-Alpes -	1 300 000	5,80 %	32 ans	1 105 000	prêt complémentaire - construction de 36 loge- ments - rue Henri Bergson à Mions - PLA -	sans objet
Caisse des dépôts et consignations -  à						
CICRA -	344 000	4,80 %	32 ans	292 400	acquisition-amélioration de 5 logements - 10, rue Tronchet à Lyon 6° - PLA très sociaux -	charte de  l'habitat adapté
Caisse des dépôts et consignations -  à						
Société lyonnaise pour l'habitat	1 958 000	5,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amor- tissement	1 664 300	réhabilitation de 196 loge-ments - groupe Gabriel Fauré à Vénissieux - "Palulos" -	sans objet

Crédit foncier de  
France -

à

SEMCODA -	7 261 400	6,30 % pendant 5 ans puis 6,90 %	30 ans 2 ans de différé d'amor- tissement	6 172 190	construction de 21 loge- ments - ZAC "du Vieux Village" - rue Charles Ravat à Saint Priest - PLA -	17 %
-----------	-----------	--	--	-----------	--	------

Caisse des dépôts  
et consignations -

à

LOGIREL -	3 155 634	5,80 %	32 ans 12 mois de préfinancemen t	2 682 290	acquisition-amélioration de 11 logements - copro- priété Terraillon à Bron - 6° tranche - PLA fongible -	17 %
LOGIREL -	649 171	4,80 %	32 ans  2 ans de différé d'amor- tissement	551 800	acquisition-amélioration de 5 logements - copro- priété Terraillon à Bron - 7° tranche - PLA très sociaux -	charte de l'habitat
LOGIREL -	1 900 000	6,50 %	15 ans 2 ans de diffère d'amor- tissement	1 615 000	réhabilitation de 127 loge-ments - résidence La Balme à Vaulx en Velin - "Palulos" -	sans objet

(1) taux actuel pour information. Le taux appliqué sera celui en vigueur à l'établissement du contrat.

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 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 le tableau ci-dessus 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.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,