

Le Conseil,

Vu le rapport du 29 avril 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 40 572 721 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 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 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-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 la garantie communautaire 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 ;

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 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 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 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 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 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 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 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 -	88 550	4,30 %	32 ans	75 270	acquisition-amélioration logement - 17, rue Saint Maximin à Lyon 3° - PLATS -	charte de l'habitat adapté

CICRA -	122 880	4,30 %	32 ans	104 450	acquisition-amélioration logement - 25, rue à Lyon 3° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
CICRA -	53 760	4,30 %	32 ans	45 700	acquisition-amélioration logement - 68, rue de Lassalle à Lyon 4° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
CICRA -	105 000	4,30 %	32 ans	89 250	acquisition-amélioration logement - 44, route de Vienne à Lyon 7° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
CICRA -	113 000	4,30 %	32 ans	96 050	acquisition-amélioration logement - 94, rue Croix Barret à Lyon 8° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
CICRA -	166 000	4,30 %	32 ans	141 100	acquisition-amélioration logement - 77, montée Eugène Pons à Lyon 4° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
SA Gabriel Rosset	1 518 440	4,30 %	32 ans	1 290 674	acquisition-amélioration 52 logements - 35, rue Parmentier à Vénissieux - PLATS -	charte de l'habitat adapté
SA Gabriel Rosset -	1 052 682	4,30 %	32 ans	894 780	acquisition-amélioration de 20 logements - les Barges - 130, rue de la blique à Vaulx en Velin - PLATS -	charte de l'habitat adapté
LOGIREL -	2 075 200	4,80 %	32 ans	1 763 920	acquisition-amélioration 7 logements - copropriété Terrailon - 8° et 9° à Bron - PLA -	17 %

LOGIREL -	499 400	4,30 %	32 ans 2 ans de différé d'amortissement	424 490	acquisition-amélioration de 5 logements - copropriété Terrailon - 8° et 9° tranches à Bron - PLATS -	charte de l'habitat adapté
LOGIREL -	7 775 881	4,30 % pendant le préfinancement puis 4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	6 609 500	construction de 18 logements - 9, 11, rue Jules à Villeurbanne - PLA -	17 %
LOGIREL -	3 765 207	4,30 % pendant le préfinancement puis 4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	3 200 426	construction de 11 logements - 38 A et 38 B, de la République à Saint Didier au Mont d'Or - PLA -	17 %
LOGIREL -	1 234 190	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	1 049 062	acquisition-amélioration de 4 logements en résidence sociale - 88, cours Vitton à Lyon 6° - PLA -	17 %
LOGIREL -	201 847	4,30 %	32 ans 2 ans de différé d'amortissement	171 570	acquisition-amélioration de 13 logements en résidence sociale - 88, cours Vitton à Lyon 6° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
LOGIREL -	1 414 413	4,30 % pendant le préfinancement puis 4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	1 202 252	acquisition-amélioration de 5 logements - 7, rue de la Fromagerie à Lyon 1er - PLA -	17 %
LOGIREL -	318 149	4,30 % pendant toute la durée	32 ans 12 mois de préfinancement	270 427	acquisition-amélioration de 9 logements - 7, rue de la Fromagerie à Lyon 1er - PLATS -	charte de l'habitat adapté
OPAC de l'Ain -	9 065 000	4,30 %	15 ans annuités constantes	7 705 250	réhabilitation de 286 logements - 5° tranche - les gniers à Rillieux la Pape - Pacte de relance pour la ville -	sans objet

OPAC de l'Ain -	10 435 000	4,80 %	15 ans annuités constantes	8 869 750	réhabilitation de 286 ments - 5° tranche - les Allagniers à Rillieux la Pape - "Palulos" -	sans objet
SEMCODA -	6 300 000	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'a- mortissem	5 355 000	réhabilitation de 84 loge- ments - 4° tranche - les gniers - 10 et 12, rue et 10 à 18, avenue de l'Europe à Rillieux la "Palulos" -	sans objet
SEMCODA -	708 000	5,50 %	15 ans 2 ans de différé d'a- mortissem	601 800	réhabilitation de 84 loge- ments - 4° tranche - les gnier - 10 et 12, rue et 10 à 18, avenue de l'Europe à Rillieux la "Palulos" -	sans objet
Société lyonnaise l'habitat -	720 000	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'a- mortissem	612 000	réhabilitation de 12 loge- ments - 7° tranche - rue Apollinaire à Lyon 9° - "Palulos" -	sans objet

(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,