

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 28 octobre 1998, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Par courrier en date du 28 août 1998, la SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes (ex-Sauvegarde immobilière) nous informe qu'elle souhaite renégocier trois prêts souscrits à taux multiples compris entre 5,75 % et 10,40 % et qui avaient été garantis à 100 % par la communauté urbaine de Lyon.

Ces prêts initialement souscrits auprès de la Caisse des dépôts et des consignations seront remboursés par anticipation sans indemnité et refinancés par la Caisse centrale des caisses d'épargne.

Le montant en principal de ce prêt est égal au capital garanti restant dû au titre des PLA à la date de refinancement, soit 5 105 400 F, diminué des amortissements intervenus depuis le 30 juillet 1998.

Les nouvelles caractéristiques du financement sont les suivantes :

- durée : 22 ans à compter du 30 juillet 1998. Compte tenu des modalités particulières d'amortissement du prêt, cette durée est susceptible d'être raccourcie ou d'être allongée de 8 ans maximum ;

- taux d'intérêt : le taux d'intérêt du prêt sera le TIOP 3 mois + 0,34 % l'an ou le TAG 3 mois + 0,44 % l'an. La SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes pourra, à chaque échéance, choisir entre ces deux possibilités, l'index applicable à l'échéance suivante ;

- amortissement : pendant les 22 premières années, le montant total (intérêts et capital) payé à chaque échéance est égal au plus élevé des deux montants suivants :

- . l'annuité payée à l'échéance précédente,
- . le montant des intérêts dus à l'échéance concernée.

L'annuité de référence pour la première échéance est égale à l'annuité d'un prêt de 22 ans à échéances constantes trimestrielles calculées au taux de 4,60 % l'an.

L'amortissement est égal à la différence entre le montant total dû à l'échéance et le montant des intérêts dus à cette même échéance.

Dans le cas où la totalité du capital ne serait pas remboursée à l'issue des 22 premières années, le solde du capital serait remboursé par tranches constantes sur 8 ans.

- périodicité de paiement des intérêts et du capital : trimestrielle,
- remboursement anticipé : possible à chaque échéance sans indemnité.

La garantie de la communauté urbaine de Lyon est sollicitée pour ce refinancement.

Il convient de préciser que le gain entre les annuités à garantir pour le nouveau prêt consenti par la Caisse centrale des caisses d'épargne et les annuités restant à échoir au 1er janvier 1999 des anciens prêts de la Caisse des dépôts et des consignations serait de 4 504 893,00 F, dans l'hypothèse d'un nouveau taux fixé à 4,60 % ;

**B - Propose** de délibérer comme suit ;

Vu ladite garantie d'emprunt ;

Vu le courrier de la SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes en date du 28 août 1998;

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 2252-1 à L 2252-4) ;

Où l'avis de sa commission finances et programmation ;

## DELIBERE

**Article 1er :** La communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à la SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes qui souhaite renégocier trois prêts souscrits à taux multiples compris entre 5,75 % et 10,40 % et qui avaient été garantis à 100 % par la communauté urbaine de Lyon.

Ces prêts initialement souscrits auprès de la Caisse des dépôts et des consignations seront remboursés par anticipation sans indemnité et refinancés par la Caisse centrale des caisses d'épargne.

Le montant en principal de ce prêt est égal au capital garanti restant dû au titre des PLA à la date de refinancement, soit 5 105 400 F, diminué des amortissements intervenus depuis le 30 juillet 1998.

Les nouvelles caractéristiques du financement sont les suivantes :

- durée : 22 ans à compter du 30 juillet 1998. Compte tenu des modalités particulières d'amortissement du prêt, cette durée est susceptible d'être raccourcie ou d'être allongée de 8 ans maximum ;

- taux d'intérêt : le taux d'intérêt du prêt sera le TIOP 3 mois + 0,34 % l'an ou le TAG 3 mois + 0,44 % l'an. La SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes pourra, à chaque échéance, choisir entre ces deux possibilités, l'index applicable à l'échéance suivante ;

- amortissement : pendant les 22 premières années, le montant total (intérêts et capital) payé à chaque échéance est égal au plus élevé des deux montants suivants :

. l'annuité payée à l'échéance précédente,

. le montant des intérêts dus à l'échéance concernée.

L'annuité de référence pour la première échéance est égale à l'annuité d'un prêt de 22 ans à échéances constantes trimestrielles calculées au taux de 4,60 % l'an.

L'amortissement est égal à la différence entre le montant total dû à l'échéance et le montant des intérêts dus à cette même échéance.

Dans le cas où la totalité du capital ne serait pas remboursée à l'issue des 22 premières années, le solde du capital serait remboursé par tranches constantes sur 8 ans.

- périodicité de paiement des intérêts et du capital : trimestrielle,

- remboursement anticipé : possible à chaque échéance sans indemnité.

La garantie de la communauté urbaine de Lyon est sollicitée pour ce refinancement.

Il convient de préciser que le gain entre les annuités à garantir pour le nouveau prêt consenti par la Caisse centrale des caisses d'épargne et les annuités restant à échoir au 1er janvier 1999 des anciens prêts de la Caisse des dépôts et des consignations serait de 4 504 893,00 F, dans l'hypothèse d'un nouveau taux fixé à 4,60 % ;

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.

Au cas où la SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues ni des intérêts moratoires qu'elle 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 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 SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes et la Caisse centrale des caisses d'épargne et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital de l'emprunt susvisé.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de la SA d'HLM SCIC Habitat Rhône-Alpes.

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