

Le Conseil,

Vu le rapport du 14 novembre 1996, 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 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.

Le total des montants qu'il est proposé de garantir pour le présent rapport est de 27 092 900 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 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 17 % pour les organismes non-OPAC ou non-office communautaire d'HLM pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration. Dans le cas spécifique d'acquisition-réhabilitation 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 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 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 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 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 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 CICRA -	105 300	4,30 %	32 ans	89 505	acquisition-amélioration d'un logement - 2 D, rue de la République à Tassin la Demi Lune - PLA très social -	charte de l'habitat adapté

SEMCODA -	15 224 500	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinance- ment	12 940 825	construction de 36 logements - 29 à 31, rue Notre Dame à Lyon 6° - PLA fongible -	17 %
SEMCODA -	12 384 200	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinance- ment	10 526 570	construction de 29 logements - 10 à 18, rue Diderot à Oullins - PLA fongible -	17 %
SAREL -	560 000	4,30 %	32 ans	476 000	acquisition-amélioration de 5 logements - 50-52, grande rue de Saint Clair à Caluire et Cuire PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
SAREL -	1 700 000	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinance- ment	1 445 000	acquisition-amélioration de 6 logements - 50-52, grande rue de Saint Clair à Caluire et Cuire PLA -	17 %
SAREL -	1 900 000	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinance- ment	1 615 000	construction de 3 logements - 25, quai Charles Sénard à et Cuire - PLA -	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,