

Le Conseil,

Vu le rapport du 16 septembre 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-amélioration 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 office d'HLM communautaire, 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 16 324 164 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 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-OPAC ou OPCHLM pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration. Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLA très social, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

Les contrats devront être réalisés dans un délai de deux ans à compter de la date de délibération. Au terme de ce délai, les garanties seraient nulles et non avenues ;

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 à signer chacune des conventions de garantie ainsi qu'à intervenir à chaque contrat de prêt ;

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° 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) ;

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 de la Caisse des dépôts et consignations 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 s'engage à en effectuer le paiement en ses 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-dessous et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme 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 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 ALATFA -	265 566	4,30 %	32 ans	225 732	acquisition-amélioration d'un logement - 11, rue Lucien Maître à Caluire et Cuire - PLATS -	charte de l'habitat adapté

ARALIS -	1 420 700	4,30 %	15 ans	1 207 595	travaux de réhabilitation de logements - cité Arc en Ciel - 38, rue Anatole France à Vaulx en Velin - Prêt "pacte de relance pour la ville" -	sans objet
CICRA -	324 945	4,30 %	32 ans	276 204	acquisition-amélioration de 3 logements - 36, grande rue la Croix-Rousse à Lyon 4° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
CICRA -	115 000	4,30 %	32 ans	97 750	acquisition-amélioration d'un logement - 2, montée Saint Barthélémy à Lyon 5° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
CICRA -	150 250	4,30 %	32 ans	127 713	acquisition-amélioration d'un logement - 7, rue de la Martinière à Lyon 1er - PLATS -	charte de l'habitat adapté
HMF Rhône-Alpes -	3 500 000	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	2 975 000	construction de 8 logements - 12-14, impasse Aujas à Lyon 3° - PLA fiscal -	17 %
SA HLM des régions du Sud Est -	5 316 735	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	4 519 225	construction de 17 logements - 1, 3, 5, 7, 9, 11, rue Schweitzer et Rolland, 2, 4, 6, 8, rue Dormoy à Oullins - PLA -	17 %
SA HLM des régions du Sud Est -	1 580 000	4,30 %	32 ans 18 mois de préfinancement	1 343 000	construction de 10 logements - 1, 3, 5, 7, 9, 11, rue Schweitzer et Rolland, 2, 4, 6, 8, rue Dormoy à Oullins - PLATS -	charte de l'habitat adapté
SEMCODA -	112 700	4,80 %	32 ans	95 795	construction de 23 logements - rue Emile Duport à Lyon 9° - garantie complémentaire - PLA -	sans objet les réservations ont été faites lors de la délibération du 20/02/95
Société lyonnaise pour l'habitat -	4 019 000	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	3 416 150	travaux de réhabilitation de 196 logements - 2° tranche - 8, 10, 12, rue Gabriel Fauré - 1, 3, 5, 7, 9, rue Maxime Gorki à Vénissieux - prêt complémentaire à "Palulos" -	sans objet

Société lyonnaise						
pour l'habitat -	2 400 000	4,30 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	2 040 000	travaux de réhabilitation de 196 logements - 2° tranche - 8, 10, 12, rue Gabriel Fauré - 1, 3, 5, 7, 9, rue Maxime Gorki à Vénissieux - "Prêt pacte de relance pour la ville" -	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,