

Le Conseil,

Vu le rapport du 13 octobre 1999, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Les organismes de logement social 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.

La communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté par les organismes de logement social non OPAC ou non office d'HLM communautaire sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération.

Par dérogation, la Communauté urbaine accorde sa garantie à 100 % pour les organismes intervenant uniquement en PLA-LM ou PLA-I pour des opérations limitées à 5 logements.

Le total des montants qu'il est proposé de garantir pour le présent rapport est de 14 888 425 F.

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.

Les prêts réglementés sont révisables en fonction de la variation du taux du livret A.

En contrepartie des garanties accordées, la communauté urbaine de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 17 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration. Dans le cas spécifique de financement en PLAI très social, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

Les contrats de prêts devront être réalisés dans un délai de deux ans à compter de la date de délibération du conseil de Communauté. Dans le cas contraire, la présente décision de garantie serait nulle et non avenue ;

B - Propose de délibérer comme suit :

Vu lesdites garanties d'emprunt ;

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 1^{er} : La communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à chacun des organismes constructeurs figurant dans la liste 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 tous 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 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 sus-visés.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de chacun des organismes intéressés.

Organismes prêteurs à Organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti (en francs)	Nature de l'opération	Réservation Communauté Urbaine
	Montant (en francs)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations - à Logirel -	1 242 969	3,55 %	32 ans annuités constantes	1 056 524	acquisition-amélioration de 9 logements situés 90, rue Crillon à Lyon 6° - PLA -	17 %
"	309 429	3,05 %	32 ans annuités constantes	263 015	acquisition-amélioration de 3 logements situés 90, rue Crillon à Lyon 6° - PLALM -	17 %
"	375 395	3,05 %	32 ans annuités constantes	319 086	Acquisition-amélioration de 4 logements situés 90, rue Crillon à Lyon 6° - PLAI -	charte de l'habitat Adapté

Crédit foncier de France - à Société lyonnaise pour l'habitat	10 836 000	4,90 % annuités constantes	25 ans 2 ans de différé d'amortis- sement	9 210 600	Construction de 23 lo- Gements La Licorne 322, cours Emile Zola 225, rue du 4 août - Villeurbanne - Prêt Conventionné locatif so- cial du Crédit foncier -	17 %
"	4 752 000	4,90 % annuités constantes	25 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	4 039 200	Construction de 13 lo- Gements Le Clos des Cèdres 17, rue Olympe Gouges-Vaulx en Velin - Prêt convention- né locatif social du Crédit foncier -	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,