

Le Conseil,

Vu le rapport du 9 février 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 pour les organismes de logement social non-OPAC ou non-offices d'HLM communautaire sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération.

Par dérogation, la communauté urbaine de Lyon garantit en totalité les opérations avec PLA d'intégration ou PLA loyer effectuées par les organismes réalisant exclusivement ce type d'opération, dans la limite de cinq logements.

Le total des montants qu'il est proposé de garantir pour le présent rapport est de 12 023 888 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. 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 d'acquisition-amélioration avec PLA d'intégration ou PLA loyer minoré, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

Les contrats de prêts devront être réalisés dans un délai de 2 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 ;

Vu ladite garantie d'emprunt ;

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 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 sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

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.

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 son lieu et place, sur simple demande de la Caisse des dépôts et consignations 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 des dépôts et consignations 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 des divers organismes demandeurs.

| Organisme prêteur à organismes emprunteurs | Emprunts demandés | | | Montant garanti (en F) | Nature de l'opération | Réservation Communauté urbaine |
|--|-------------------|---------------------------------------|--|------------------------|--|--------------------------------|
| | Montant (en F) | Taux (1) | Durée | | | |
| Caisse des dépôts et consignations | | | | | | |
| à | | | | | | |
| CICRA | 90 200 | 3,80 % annuités progressives à 1 % | 32 ans | 90 200 | acquisition-amélioration d'un logement situé 4, rue Coustou à Lyon 1er - PLA intégration - | charte de l'habitat adapté |
| à | | | | | | |
| OPAC de l'AIN | 7 457 000 | 3,80 % pas de progression d'annuités | 15 ans | 6 338 450 | réhabilitation de 342 logements situés rue Jacques Prévert dans le quartier de la Velette à Rillieux la Pape - "Palulos" - | sans objet |
| à | | | | | | |
| Société Lyonnaise pour l'habitat | 881 000 | 3,80 % annuités progressives à 0,50 % | 15 ans 2 ans de différé d'amortissement | 748 850 | réhabilitation de 196 logements dans la résidence Gabriel Fauré - 8, 10, 12, rue Fauré et 1 à 9, rue Gorki à Vénissieux - pacte de relance pour la ville - | sans objet |

| | | | | | | |
|---------|-----------|---|---|-----------|--|----------------------------------|
| | 500 000 | 3,80 % annuités progressives de 0,50 % | 15 ans 2 ans de différé d'amortis- sement | 425 000 | réhabilitation de 153 logements dans la résidence Ecoïn sous la Combe, 7 à 11, chemin Paul Valéry à Vaulx en Velin - pacte de relance pour la ville - | sans objet |
| à | | | | | | |
| LOGIREL | 3 766 005 | 4,30 % | 32 ans pas de progression d'annuités | 3 201 105 | construction de 9 logements rue Bar- busse et 6, rue Chevallier à Vaulx en Velin - PLA - | 17 % |
| LOGIREL | 1 000 626 | 3,80 % | 32 ans pas de progression d'annuités | 850 533 | construction de 4 logements rue Bar- busse et 6, rue Chevallier à Vaulx en Velin - PLA loyer minoré - | charte de l'habitat adapté |
| à | | | | | | |
| SEMCODA | 435 000 | 3,80 % annuités progressives de 0,50 % | 15 ans 2 ans de différé d'amortis- sement | 369 750 | réhabilitation de 75 logements - Le Bottet - 3, 7, rue du Bottet - Les Allagniers - 8, 14, rue Ronsard - 2, 8, avenue de l'Europe à Rillieux la Pape - 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,