

Le Conseil,

Vu le rapport du 26 mars 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 ou de réhabilitation de logements pour lesquelles la garantie financière de la communauté urbaine de Lyon est sollicitée.

La communauté urbaine de Lyon peut octroyer sa garantie pour l'intégralité du capital emprunté par les offices publics communautaires d'HLM.

En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir pour le présent rapport est de 31 623 932 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 sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

La nature, le montant et la durée d'amortissement de l'emprunt sont indiqués pour chaque opération. Le taux d'intérêt figure, 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 20 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-réhabilitation réalisée par les offices communautaires.

Dans le cas spécifique d'acquisition-réhabilitation en PLA d'insertion, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté ;

B - Propose d'accorder la garantie communautaire pour chacun des montants sollicités à hauteur de 100 % du prêt sollicité par les Offices d'HLM communautaires et de l'habiter, 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 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 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'il 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 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 ces organismes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

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	Nature de l'opération	Réservation Communauté
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations -						
à						
OPCHLM de Saint Priest -	2 480 000	4,80 %	15 ans 2 ans de féré d'amortissement	2 480 000	réhabilitation de 104 logements - tours 110 et 111 - Claude Farrère, groupe Bel à Saint Priest - "PALULOS" -	sans objet
OPCHLM de Saint Priest -	5 020 000	4,80 %	15 ans 2 ans de féré d'amortissement	5 020 000	réhabilitation de 52 tour 112 - place Claude Farrère, groupe Bel Air 2 à Saint Priest - "Palulos" -	sans objet
OPCHLM de Saint Priest -	3 435 000	4,30 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	3 435 000	réhabilitation de 57 logements, situés 18 à 21, rue Barbusse, groupe Bel Air 2 à Saint Priest - Pacte de relance pour la	sans objet
OPCHLM de Saint Priest -	400 000	4,30 %	10 ans	400 000	pose de barreaux aux rez-de-chaussée - groupe Bel et Clairon à Saint Priest - Pacte de relance pour la	sans objet
OPAC du Grand Lyon - (pour ARALIS)	18 599 556	4,30 %	32 ans	18 599 556	construction de résidences sociales - 111 logements 26, rue Claudius Pionchon, place de la Ferrandière à Lyon 3° - PLATS	charte de l'habitat adapté
OPAC du Grand Lyon -	1 689 376	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	1 689 376	amélioration de 20 220-222, cours Lafayette à Lyon 6° - "PALULOS" -	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,