

Le Conseil,

Vu le rapport du 14 janvier 1998, 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-office d'HLM communautaires sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération.

Le total des montants qu'il est proposé de garantir pour le présent rapport est de 95 643 030 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.

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 en PLA 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 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 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 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 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 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 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 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 (en F)	Nature de l'opération	Réservation Communauté
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations						
à						
LOGIREL	8 019 249	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement au taux de 4,30 %	6 816 362	construction de 22 logements place Durel à Saint Fons - PLA -	17 %
"	8 131 012	4,80 %	32 ans 14 mois de préfinancement au taux de 4,30 %	6 911 360	construction de 26 logements 10, 12, rue de Nuits à Lyon 4° - PLA -	17 %
"	1 154 181	4,30 %	32 ans 14 mois de préfinancement	981 055	construction de 3 logements 10, 12, rue de Nuits à Lyon 4° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
SONACOTRA	1 761 184	4,80 %	15 ans	1 497 007	réhabilitation et restructuration de la résidence Edouard Vaillant - bâtiment C - 39, rue Edouard Vaillant à Villeurbanne - le nombre de	sans objet

					chambres passe de 243 à 203	
					-	
					"Palulos" -	

SEMCODA	531 000	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	451 350	rénovation de 43 logements résidence Les Semailles 1, rue de Londres à Rillieux la Pape - "Palulos" -	sans objet
"	1 369 000	4,30 %	15 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	1 163 650	rénovation de 43 logements résidence Les Semailles 1, rue de Londres à Rillieux la Pape - pacte de relance pour la ville -	sans objet
"	6 959 200	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinance- ment au taux de 4,30 %	5 915 320	construction de 16 logements rue de la Mairie à la Tour de Salvagny - PLA -	17 %
Société lyonnaise pour l'habitat	2 006 000	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	1 705 100	réhabilitation de 260 logements résidence Edouard Herriot 1 à 51, rue Edouard Herriot à Vénissieux - "Palulos" -	sans objet
"	1 949 000	4,30 %	15 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	1 656 650	réhabilitation de 260 logements résidence Edouard Herriot 1 à 51, rue Edouard Herriot à Vénissieux - "Palulos" - pacte de relance pour la ville -	sans objet
"	1 304 932	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	1 109 195	réhabilitation de 40 logements résidence Clos Fleuri 23, rue Louis Duclos à Vaulx en Velin - "Palulos" -	sans objet
"	2 492 456	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	2 118 590	réhabilitation de 105 logements résidence Le Petit Bois 6 et 8, rue de l'Industrie à Saint Priest - "Palulos" -	sans objet
"	5 394 505	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinance- ment au taux de 4,30 %	4 585 330	acquisition-amélioration de 12 logements 1, rue de l'An- cienne Préfecture à Lyon 2° - PLA -	17 %
"	10 126 000	5,50 % commission 6 784,73 F	25 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	8 607 100	acquisition-amélioration de 21 logements 1, rue de l'An- cienne Préfecture à Lyon 2° - PLI (opération réalisée en mixité avec le PLA)	17 %
SAREL	4 500 000	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinance- ment au taux de 4,30 %	3 825 000	acquisition-amélioration de 23 logements 57, 59, rue Michel Berthet à Lyon 9° - PLA -	17 %
SA d'HLM	11 968 000	4,80 %	15 ans	10 172 800	réhabilitation de 176 logements	sans objet

des régions du Sud- Est			2 ans de différé d'amortisse- ment	Cité Ampère - 2-4 et 1 à 11, rue Camille Rol- land, 2 à 8, rue Max Dormoy et 1 à 11, rue du Docteur Schweitzer à Oullins - "Palulos" -	
----------------------------	--	--	---	---	--

"	10 880 000	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	9 248 000	réhabilitation de 160 logements résidence Gorge de Loup 17 à 23, rue Jean Zay à Lyon 9° - "Palulos" -	sans objet
Sauvegarde immo- bilière	21 169 083	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinance- ment au taux de 4,30 %	17 993 721	construction de 50 logements rue des Moulins à Rochetaillée sur Saône - PLA -	17 %
"	686 400	4,30 %	32 ans 12 mois de préfinance- ment	583 440	construction de 3 logements rue des Moulins à Rochetaillée sur Saône - PLATS -	charte de l'habitat adapté
Immobilière Rhône- Alpes	10 593 000	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinan- cement au taux de 4,30 %	9 004 050	construction de 24 logements ZAC "du Grand Vallon" à Sainte Foy lès Lyon - PLA -	17 %
"	1 527 000	4,30 %	32 ans 18 mois de préfinance- ment	1 297 950	construction de 6 logements ZAC "du Grand Vallon" à Sainte Foy lès Lyon - PLATS -	charte de l'habitat adapté

(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,