

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 10 octobre 1996, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Les organismes constructeurs repris dans la liste 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.

Aucune des demandes listées ci-après ne provient d'un office public communautaire d'HLM, 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 17 140 622 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 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 17 % pour toute opération de construction ou d'acquisition-réhabilitation. Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLA très social, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

Le ou les contrats de prêt devront être réalisés dans le délai de 2 ans à compter de la date de délibération du conseil de communauté. Dans le cas contraire, la présente convention 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 l'article 2 -3° alinéa- de la convention-type passée entre l'Union nationale des caisses d'épargne et de 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 2 252-1 à L 2 252-4) ;

Oùï l'avis de sa commission finances et programmation ;

Oùï l'intervention du rapporteur précisant qu'il y aurait lieu d'attribuer les quatre premières garanties d'emprunt, à savoir 140 680 F, 180 320 F, 172 390 F et 248 200 F, à la société ALATFA ;

## 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'ils figurent au tableau annexé.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles d'une durée de 32 ans, précédée d'un préfinancement de 18 mois maximum, la communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à hauteur de 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 le délai de 2 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 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 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.

Organismes prêteurs 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 -	165 505	4,30 %	32 ans	140 680	acquisition-amélioration d'un logement - résidence Verte Colline - bâtiment A 2 à Champagne au Mont d'Or - PLA très social -	en application de la charte de l'habitat adapté

ALATFA -	212 141	4,30 %	32 ans	180 320	acquisition-amélioration d'un logement - résidence Verte Colline - bâtiment C 2 à Champagne au Mont d'Or - PLA très social -	en application de la charte de l'habitat adapté
ALATFA -	202 807	4,30 %	32 ans	172 390	acquisition-amélioration d'un logement - résidence Verte Colline - bâtiment H 2 à Champagne au Mont d'Or - PLA très social -	en application de la charte de l'habitat adapté
ALATFA -	292 000	4,30 %	32 ans	248 200	acquisition-amélioration de 5 logements - 48, rue des Chevaucheurs à Lyon 5° - PLA très sociaux -	en application de la charte de l'habitat adapté
Caisse des dépôts et consignations - à						
CICRA -	48 132	4,30 %	32 ans	40 912	acquisition-amélioration d'un logement - 10, rue Jean de la Fontaine à Lyon 4° - PLA très social -	en application de la charte de l'habitat adapté
	63 830	4,30 %	32 ans	54 255	acquisition-amélioration d'un logement - 14, montée Saint Sébastien à Lyon 1er - PLA très social -	en application de la charte de l'habitat adapté
Caisse des dépôts et consignations - à						
Habitat et Humanisme Insertion -	225 000	4,30 %	32 ans	191 250	acquisition-amélioration de 3 logements - 43, rue Pierre Dupont à Lyon 1er - PLA très sociaux	en application de la charte de l'habitat adapté
	35 000	4,30 %	32 ans	29 750	acquisition-amélioration d'un logement - 40, rue Dunois à Lyon 3° - PLA très social	en application de la charte de l'habitat adapté
	120 000	4,30 %	32 ans	102 000	acquisition-amélioration de 2 logements - 90 bis, cours Richard Vitton à Lyon 3° - PLA très sociaux -	en application de la charte de l'habitat adapté
	70 000	4,30 %	32 ans	59 500	acquisition-amélioration d'un logement - 22, rue Domer à Lyon 7° - PLA très social -	en application de la charte de l'habitat adapté
	50 000	4,30 %	32 ans	42 500	acquisition-amélioration d'un logement - 76, rue d'Anvers à Lyon 7° - PLA très social -	en application de la charte de l'habitat adapté

Caisse des dépôts et consignations - à LOGIREL -	300 000	4,80 %	8 ans	255 000	travaux d'amélioration de 186 logements - 1 à 5, chemin des Echarmeaux à Vaulx en Velin - Prêt qualité de service -	sans objet
	213 651	4,30 %	32 ans	181 605	acquisition-amélioration d'un logement - 47, rue Sébastien Gryphe à Lyon 7° - PLA très social -	en application de la charte de l'habitat adapté
Caisse des dépôts et consignations - à Société Lyonnaise pour l'habitat -	2 160 000	4,80 %	15 ans	1 836 000	restructuration de 36 logements - Montée Crozet 1, rue René Fernandez à Saint Fons - "Palulos" -	sans objet
	8 855 062	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	7 526 803	construction de 30 logements - 12, rue Georges Marzane à Vénissieux - PLA	17 %
Caisse des dépôts et consignations - à Rhône-Logis -	2 176 837	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	1 850 312	réhabilitation de 137 logements - Tours 206 et 207 - 22-24, rue Maurice Thorez à Vénissieux - "Palulos" -	sans objet
Caisse des dépôts et consignations - à OPAC 38 -	4 975 464	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	4 229 145	amélioration de 146 logements - Groupe Mas de Cornavent à Décines Charpieu - "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,