

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 5 mars 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 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.

Le total des montants qu'il est proposé de garantir par le présent rapport est de 74 534 528 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 de financement 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 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 ;

**B - Propose** d'accorder la garantie communautaire à hauteur de 85 % des montants d'emprunts sollicités par les divers 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 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 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 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 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 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 Rhône logis -	2 497 931	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	2 123 242	réhabilitation de 66 logements - 3B, avenue du Mont Blanc à Rillieux la Pape - "Palulos" -	sans objet
"	840 000	4,30 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	714 000	réhabilitation de 66 logements - 3B, avenue du Mont Blanc à Rillieux la Pape - pacte de relance pour la ville -	sans objet
"	4 163 218	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	3 538 736	réhabilitation de 110 logements - 3C, avenue du Mont Blanc à Rillieux la Pape - "Palulos" -	sans objet
"	1 400 000	4,30 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	1 190 000	réhabilitation de 110 logements - 3C, avenue du Mont Blanc à Rillieux la Pape - pacte de relance pour la ville -	sans objet
"	15 234 628	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement au taux de 4,30 %	12 949 435	construction de 37 logements - résidence Cottin - Ilot Bleu - ZAC "Saint Pierre de Vaise" à Lyon 9° - PLA -	17 %



CICRA	100 500	4,30 %	32 ans	85 425	acquisition-amélioration d'un logement - 1, rue du Griffon à Lyon 1er - PLATS -	charte de l'habitat adapté
HLM des régions du Sud-Est	15 232 000	4,80 %	15 ans	12 947 200	travaux d'amélioration de 224 logements - 14 à 22, rue Lavoisier à Caluire et Cuire - "Palulos" -	sans objet
Immobilière Rhône-Alpes	10 600 000	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement au taux de 4,30 %	9 010 000	construction de 24 logements - 21, rue d'Essling à Lyon 3° - PLA -	17 %
"	50 080	4,30 %	32 ans	42 568	acquisition-amélioration d'un logement - 11, rue Notre Dame à Lyon 6° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
LOGIREL	10 519 320	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement au taux de 4,30 %	8 941 422	construction de 31 logements - 5-7, impasse Métral à Villeurbanne - PLA -	17 %
SOFILOGIS	50 000	4,30 %	32 ans	42 500	acquisition-amélioration d'un logement - atelier artiste - 14, rue Terraille à Lyon 1er - PLATS -	charte de l'habitat adapté
Crédit local de France à SEMCODA	27 000 000	mobilisation des fonds T4M+0,40 % de marge amortissement  TIOP 12 mois + 0,40 % de marge	phase de mobilisation des fonds : 18 mois maximum phase d'amortissement 25 ans maximum	22 950 000	construction de 65 logements - 57 à 77, avenue Général Leclerc à Villeurbanne - prêt conventionné locatif (opération réalisée en mixité avec un prêt locatif social) -	17 %

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,