

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 octobre 1995, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Les organismes constructeurs indiqués dans la liste figurant à la fin du présent rapport 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 OPAC ou d'un OPCHLM, en conséquence la communauté urbaine de Lyon peut octroyer sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour ces divers organismes demandeurs. La garantie communautaire ne sera effective que si les communes concernées garantissent les 15 % complémentaires.

Le total des montants qu'il est proposé de garantir pour le présent rapport est de 9 502 869 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, 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.

Les contrats devront être réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la date de délibération. Dans le cas contraire, la garantie serait nulle et non avenue.

En contrepartie des garanties accordées, la communauté urbaine de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 17 % pour les organismes non OPAC ou OPCHLM pour toute opération de construction ou d'acquisition-réhabilitation. Dans le cas spécifique d'acquisition-réhabilitation en PLA d'insertion, la réservation se ferait selon la charte de l'habitat adapté ;

**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 ;

Organismes	Emprunts demandés			Montant garanti (en F)	Nature de l'opération	Réservation Communauté
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
prêteurs à organismes emprunteurs						
Caisse des dépôts et consignations - à LOGIREL -	1 231 460	5,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	1 046 741	acquisition-amélioration de 4 logements - 7, rue de la Fromagerie à Lyon 1er - PLA fongible -	17 %
LOGIREL -	349 386	4,80 %	32 ans 2 ans de différé d'amortissement	296 978	acquisition-amélioration de 9 logements - 7, rue de la Fromagerie à Lyon 1er - PLA très social -	charte de l'habitat adapté
Caisse des dépôts et consignations - à SONACOTRA -	3 060 000	5,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	2 601 000	réhabilitation de 140 logements - résidence Vaise - Saint-Cyr à Lyon 9° - "Palulos" -	sans objet
Caisse des dépôts et consignations - à Habitat et Humanisme Insertion -	36 000	4,80 %	32 ans	30 600	acquisition-amélioration d'un logement - 123, rue Bollier à Lyon 7° - PLA très sociaux	charte de l'habitat adapté
Caisse des dépôts et consignations - à Société villeurbanaise d'HLM	6 503 000	5,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	5 527 550	réhabilitation de 389 logements - groupe Prainet-Sully à Décines-Charpieu - "Palulos" -	sans objet

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° 82-213 du 2 mars 1982, article 21, codifié aux articles L 236-13 à L 236-16 du code des communes ;

Vu la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988, article 10, modifiant l'article 6 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 ;

Vu la loi n° 91-662 du 13 juillet 1991 modifiant le dernier alinéa du I de l'article 6 de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 ;

Vu le décret n° 88-366 du 18 avril 1988 ;

Vu le décret n° 88-588 du 6 mai 1988 -2° alinéa-, modifiant le décret n° 85-624 du 20 juin 1985 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment les articles L 312-3 et R 331-18 ;

Oùï l'avis de sa commission finances et programmation ;

#### **DELIBERE**

**1° - Accorde** la garantie communautaire à hauteur de 85 % de chacun des montants d'emprunts sollicités par les divers organismes demandeurs.

**2° - Habilité** monsieur le Président à :

- a) - signer chacune des conventions de garantie,
- b) - intervenir à chaque contrat de prêt.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de chacun des organismes intéressés.

pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,

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