

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 4 décembre 1997, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Les organismes constructeurs, repris dans la liste annexée au présent rapport, 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.

Aucune des demandes listées ci-après ne provient d'un OPAC ou d'un OPHLM communautaire, en conséquence, la communauté urbaine de Lyon peut octroyer sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour ces divers organismes demandeurs, 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 23 523 280 F.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles d'une durée de trente deux ans précédée d'une période de préfinancement maximale de dix-huit 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 territoriales. 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 % portant sur les organismes non OPAC ou OPCHLM, réalisant 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 devront être réalisés dans un délai de deux ans à compter de la date de délibération, dans le cas contraire, la 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, 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 d'emprunt ;

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 la liste ci-dessous pour les emprunts qu'ils se proposent 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 prêts locatifs aidés fongibles d'une durée de trente deux ans précédée d'une période de préfinancement maximale de dix-huit 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.

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 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  CICRA -	99 000	4,30 %	32 ans	84 150	acquisition-amélioration d'un logement situé 38, rue Eisenhower à Lyon 5° - PLATS -	charte de l'habitat adapté

CICRA -	90 000	4,30 %	32 ans	76 500	acquisition-amélioration d'un logement situé 6, rue soeur Bouvier à Lyon 5° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
CICRA -	96 900	4,30 %	32 ans	82 365	acquisition-amélioration d'un logement situé 17, quai Jean Moulin à Lyon 5° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
CICRA -	110 000	4,30 %	32 ans	93 500	acquisition-amélioration d'un logement situé 44, rue de la Favorite à Lyon 5° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
CICRA -	186 000	4,30 %	32 ans	158 100	acquisition-amélioration d'un logement situé 21, quai Romain Rolland à Lyon 5° - PLATS -	charte de l'habitat adapté
Société lyonnaise l'habitat -	660 000	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	561 000	réhabilitation de 11 logements situés 82, rue Sidoine Apollinaire à Lyon 9° - Palulos -	sans objet
LOGIREL	13 386 000	4,30 %	15 ans	11 378 100	réhabilitation de 214 ments situés 61, route de Genas à Vaulx en Velin - Pacte de relance pour la ville	sans objet
SONACOTRA -	13 046 548	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	11 089 565	restructuration et rehabilitation de la résidence Lumière située 16, avenue des Frères Lumière à Lyon 8° (la capacité passe de 301 à 198 chambres) - Palulos -	sans objet

(1) taux actuel pour information. Le taux appliqué sera celui en vigueur à l'établissement du contrat.

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