

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 décembre 1995, par lequel monsieur le président :

A. Expose ce qui suit :

Les organismes constructeurs repris dans la liste incluse dans le 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 office communautaire d'HLM, en conséquence la communauté urbaine de Lyon peut octroyer sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté par 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 19 044 987 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 indicatif 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 deux 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 OPCHLM pour toute opération de construction ou d'acquisition-réhabilitation. Dans le cas spécifique d'acquisition-réhabilitation en PLA d'insertion, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté ;

B. Propose d'accorder sa garantie à hauteur de 85 % de chacun des montants d'emprunts sollicités par les divers organismes demandeurs, de l'habiliter à signer chacune des conventions de garantie et à intervenir à chaque contrat de prêt ;

Organismes prêteurs à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti (en F)	Nature de l'opération	Réserve Commu-nauté
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations - à Habitat et Humanisme Insertion -	190 000	4,80 %	32 ans	161 500	acquisition-amélioration d'un logement - 116, chemin de Crépieux à Caluire et Cuire - PLA très social -	charte de l'ha-bitat adapté
Caisse des dépôts et consignations - à Immobilière Rhône-Alpes -	465 543	4,80 %	32 ans	395 712	création de 2 logements - 285, rue Paul Bert à Lyon 3° - PLA très sociaux -	charte de l'ha-bitat adapté
" Caisse des dépôts et consignations - à LOGIREL	1 532 900	4,80 %	32 ans	1 302 965	acquisition-amélioration de 7 logements - 92, rue Saint Pierre de Vaise à Lyon 9° - PLA très sociaux -	charte de l'ha-bitat adapté
" Caisse des dépôts et consignations - à LOGIREL	3 250 542	5,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	2 762 965	acquisition-amélioration de 11 logements - copropriété Caravelle à Bron - 8° tranche - PLA fongible -	17 %
" Caisse des dépôts et consignations - à LOGIREL	486 630	4,80 %	32 ans 2 ans de différé d'amortissement	413 636	acquisition-amélioration de 3 logements - copropriété Caravelle à Bron - PLA très sociaux -	charte de l'ha-bitat adapté
" Caisse des dépôts et consignations - à LOGIREL	12 627 008	5,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	10 732 957	construction de 31 logements - 86 bis, rue Commandant Charcot à Lyon 5° - PLA fongible -	17 %
" Caisse des dépôts et consignations - à SONACOTRA -	752 037	4,80 %	32 ans 2 ans de différé d'amortissement	639 232	construction de 4 logements - 86 bis, rue Commandant Charcot à Lyon 5° - PLA très sociaux -	charte de l'ha-bitat adapté
" Caisse des dépôts et consignations - à SONACOTRA -	940 000	5,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	799 000	réhabilitation de la résidence Les Platanes - 5, 7, rue Joannès Vallet à Vénissieux - "Palulos" -	sans objet
" Caisse des dépôts et consignations - à SONACOTRA -	1 900 000	6,50 %	15 ans	1 615 000	réhabilitation de la résidence	sans

			2 ans de différé d'amortissement		Les Platanes - 5, 7, rue Joannès Vallet à Vénissieux - Prêt complémentaire à "Palulos" -	objet
--	--	--	--	--	--	-------

Caisse des dépôts et consignations - à SEMCODA -	261 200	5,80 %	32 ans	222 020	garantie complémentaire - cons- truction de 20 logements à Mon- tanay - PLA -	conven- tion du 27.09.93
---	---------	--------	--------	---------	---	--------------------------------

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

Vu ladite garantie d'emprunt ;

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 convention passée avec la SEMCODA le 27 septembre 1993 ;

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

Article premier : La Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à chacun des organismes constructeurs figurant dans la liste annexée à la présente délibération, 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-dessus.

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.

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 2 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 prêteuse et les organismes constructeurs repris dans les listes annexées 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.

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