

Le Conseil,

Vu le rapport du 4 février 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par courrier en date du 9 décembre 1997, la SA d'HLM La Sauvegarde immobilière informe la Communauté urbaine que, dans le cadre de la gestion active de sa dette, elle souhaite renégocier quatre prêts PLA-CG pour lesquels la Communauté urbaine avait accordé sa garantie à hauteur de 100 %.

Les prêts d'origine consentis par la Caisse des dépôts et consignations aux taux de 7,96 et 7,80 % seront remboursés par anticipation sans frais et refinancés par le Crédit local de France aux conditions suivantes :

- durée : 20 ans (correspondant à la durée résiduelle des prêts d'origine),
- taux fixe : 4,23 % pendant 2 ans,
- puis taux révisable Pibor Euro 1an + 0,05 % de marge constaté 8 jours ouvrés avant l'échéance du 1er octobre 1999.

Les gains résultant de la renégociation sont décrits dans le tableau ci-dessous à partir de l'hypothèse d'un taux fixe de 4,23 % constant sur la période du prêt. Dans ce cas, leur montant total en terme d'annuités serait de 5 629 957 F ;

La SA d' HLM La Sauvegarde immobilière sollicite la garantie communautaire pour les prêts de substitution.

N° de prêt d'origine	Capital d'origine (en F)	Capital refinancé (en F)	Libellé de l'opération	Total annuité ancien prêt (en F)	Total annuité nouveau prêt (en F)	Gain sur annuité (en F)
007694	5 666 000	5 299 100	rue Juiverie à Lyon 5°-	12 635 549,21	7 652 695,27	4 982 853,94
0007839	127 800	119 524	rue des Docks à Lyon 9°-	285 002,35	172 610,58	112 391,77
0007916	555 000	519 061	rue Paul Caze-neuve à Lyon 8°-	1 237 686,22	749 601,94	488 084,28
0008088	53 100	49 537	rue Paul Caze-neuve à Lyon 8°-	118 165,87	71 538,86	46 627,01
total				14 276 403,65	8 646 446,65	5 629 957,00

B - Propose d'accorder la garantie communautaire à la SA d'HLM La Sauvegarde immobilière à hauteur de 100 % de chaque prêt et de l'habiliter, d'une part, à signer les conventions de garantie, d'autre part, à intervenir aux contrats de prêt ;

Vu ladite garantie d'emprunt ;

Vu le courrier de la SA d'HLM La Sauvegarde immobilière en date du 9 décembre 1997 ;

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 la SA d'HLM La Sauvegarde immobilière à hauteur de 100 % pour quatre prêts PLA-CG que cet organisme souhaite renégocier. Il s'agit de prêts à l'origine consentis par la Caisse des dépôts et consignations aux taux de 7,96 et 7,80 %. Ceux-ci seront remboursés par anticipation sans frais et refinancés par le Crédit local de France aux conditions suivantes :

- durée 20 ans (correspondant à la durée résiduelle des prêts d'origine),
- taux fixe : 4,23 % pendant 2 ans,
- puis taux révisable Pibor Euro 1 an + 0,05 % de marge constaté 8 jours ouvrés avant l'échéance du 1er octobre 1999.

Les gains résultant de la renégociation sont décrits dans le tableau ci-dessus à partir de l'hypothèse d'un taux fixe de 4,23 % constant sur la période du prêt. Dans ce cas, leur montant total en terme d'annuités serait de 5 629 957 F.

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.

Au cas où la SA d'HLM La Sauvegarde immobilière, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues ni des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Communauté urbaine 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 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 SA d'HLM La Sauvegarde immobilière et le Crédit local de France et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM La Sauvegarde immobilière 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 la SA d'HLM La Sauvegarde immobilière.

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