

Le Conseil,

Vu le rapport du 12 avril 2000, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Les organismes de logement social repris dans le tableau ci-après envisagent la réalisation d'opérations de construction 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 pour 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 pour le présent rapport est de 59 384 239 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 de réhabilitation.

Dans le cas où la garantie d'emprunt concerne une opération de réhabilitation d'immeuble (PALULOS PAM) et que la Communauté urbaine bénéficie déjà d'une réservation au titre du prêt principal, la réservation sera éventuellement prolongée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du présent prêt.

Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLA d'intégration, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

Les prêts réglementés sont révisables en fonction de la variation du livret A (taux et progressivité).

Les contrats de prêts devront être réalisés dans un délai de deux 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 de délibérer comme suit ;

Vu lesdites garanties 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) ;

Où 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 la communauté urbaine de Lyon n'excède pas 85 % du montant consolidé et 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 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 sus-visés.

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

Organisme prêteur à Organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti (en F)	Nature de l'opération	Réservation Communauté urbaine
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations						
à						
Immobilière Rhône-Alpes	689 721	3,55 % annuités progressives 0 %	32 ans	586 263	garantie complémen- taire - construction de 28 logements - 128, cours Gambetta à Lyon 7° - PLA -	sans objet (réservation faite lors de de la garantie principale du 24 sep- tembre 1996)
"	295 228	3,05 % annuités progressives 0 %	32 ans	250 944	garantie complémen- taire - construction de 12 logements - 128, cours Gambetta à Lyon 7° - PLATS -	sans objet (réservation faite lors de la garantie principale du 24 sep- tembre 1996)

LOGIREL	6 801 888	3,45 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	32 ans 12 mois de préfinance- ment	5 781 605	construction de 34 lo- gements - ZAC "Am- broise Paré" à Lyon 8° - PLUS -	17 %
"	2 860 986	3,45 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans 12 mois de préfinance- ment	2 431 839	construction de 34 lo- gements - ZAC "Am- broise Paré" à Lyon 8° - PLUS Foncier -	Sans objet
"	326 071	3,05 % annuités progressives 0 %	32 ans	277 161	construction d'un loge- ment - ZAC "Ambroise Paré" à Lyon 8° - PLAI -	réservation en application de la charte de l'habitat adapté
"	3 923 974	3,55 % annuités progressives 0 %	15 ans	3 335 378	réhabilitation de 65 lo- gements - 19, rue du 11 Novembre à Fey- zin - PAM -	le prêt principal est échu d'où réservation de 17 % de la surface habitable jusqu'en 2015
"	12 941 111	3,55 % annuités progressives 0 %	15 ans	10 999 945	réhabilitation de 201 lo- gements - 29 à 35, rue Pierre Baratin à Villeu- rbanne - PAM -	le prêt principal est échu d'où résér- vation de 17 % de la surface habitable jusqu'en 2015
"	9 720 870	3,55 % annuités progressives 0 %	15 ans	8 262 740	réhabilitation de 150 lo- gements - rues Docteur Frappaz et du Progrès à Villeurbanne - PAM -	sans objet
"	1 778 455	3,45 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	32 ans	1 511 687	construction de 11 lo- gements - rue de la Trolanderie à Curis au Mont d'Or - PLUS -	17 %
"	1 203 461	3,45 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans	1 022 942	construction de 11 lo- gements - rue de la Trolanderie à Curis au Mont d'Or - PLUS Foncier -	sans objet
Société lyonnaise pour l'habitat	4 300 000	3,55 % annuités progressives 0 %	20 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	3 655 000	réhabilitation de 25 lo- gements - 53 à 55, rue du Bourbonnais à Lyon 9° - PAM -	le prêt principal est échu d'où 17 % de réservation jusqu'en 2020
"	15 456 626	3,45 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	32 ans 2 ans de différé d'amortisse- ment	13 138 133	construction de 37 lo- gements - résidence Les Jardins - 13, rue du Presbytère à Lyon 8° - PLUS -	17 %

Société villeurbannaise d'HLM	5 400 000	3,45 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	32 ans	4 590 000	construction de 29 logements - 35, rue de la République et 37, rue Henri Lebrun à Meyzieu - PLUS -	17 %
"	4 165 414	3,45 % annuités progressives 0 % double révisabilité limitée	50 ans	3 540 602	construction de 29 logements - 35, rue de la République et 37, rue Henri Lebrun à Meyzieu - PLUS Foncier -	sans objet

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

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