Le Conseil,

Vu le rapport du 1er juillet 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

L'OPCHLM de Saint Priest sollicite la garantie de la communauté urbaine de Lyon pour deux prêts conventionnés locatifs (PCL) de 9 MF et 9,8 MF à contracter auprès du Crédit local de France et destinés à financer les opérations suivantes :

- prêt de 9 000 000 F : construction de 18 logements situés place Neuve à Mions,
- prêt de 9 800 000 F : construction de 20 logements les Cèdres, ZAC "du Village" à Saint Priest.

La communauté urbaine de Lyon pourrait garantir ce nouveau type de prêt dans la mesure où il s'agit d'opérations de logements intermédiaires réalisées en mixité avec un prêt PLA accordé par la Caisse des dépôts et consignations (PLA CDC) conformément aux orientations du programme local de l'habitat (PLH).

Les conditions des prêts sont les suivantes :

Phase de mobilisation des fonds :

- durée : 18 mois maximum,
- commission : 0,10 %, flat,
- taux d'intérêt : taux révisable T4M + marge de 0,30 %.

Phase de consolidation :

- durée : 20 ans ajustable à 25 ans,
- commission : néant.

Choix pour le taux d'intérêt :

entre :

- TIOP 12 mois + marge de 0,40 % ; remboursable par anticipation sans indemnité,
- et TAM + marge de 0,45 % ; remboursable par anticipation avec versement au prêteur d'une indemnité égale à 2 % du capital remboursé,
- option de passage à taux fixe gratuite les cinq premières années.

S'agissant d'un office communautaire, la garantie serait accordée à hauteur de 100 % et la Communauté bénéficierait d'un droit de réservation de 20 %.

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

B - Propose d'accorder la garantie communautaire à l'OPCHLM de Saint Priest à hauteur de 100 % de deux prêts, l'un de 9 000 000 F, l'autre de 9 800 000 F et de l'habiliter, d'une part, à signer les conventions de garantie, d'autre part, à intervenir aux contrats de prêts ;

Vu ladite garantie d'emprunt ;

Vu la demande de l'OPCHLM de Saint Priest ;

Vu la loi n° 1996-142 du 21 février 1996 portant code général des collectivités territoriales, notamment sa deuxième partie (livre II, titre V, chapitre II, articles L 2252-1 à L 2252-4) ;

Où l'avis de sa commission finances et programmation ;

DELIBERE

Article 1er - La communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à l'OPCHLM de Saint Priest à hauteur de 100 % pour deux prêts, l'un de 9 000 000 F, l'autre de 9 800 000 F.

Les prêts seront contractés auprès du Crédit local de France aux conditions suivantes :

Phase de mobilisation des fonds :

- durée : 18 mois maximum,
- commission : 0,10 % flat,
- taux d'intérêt : taux révisable T4M + marge de 0,30 %.

Phase de consolidation :

- durée : 20 ans ajustable à 25 ans,
- commission : néant.

Choix pour le taux d'intérêt entre :

- TIOP 12 mois + marge de 0,40 % remboursable par anticipation sans indemnité,
- et TAM + marge de 0,45 % remboursable par anticipation avec versement au prêteur d'une indemnité égale à 2 % du capital remboursé,

- option de passage à taux fixe gratuite les cinq premières années.

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 l'OPCHLM de Saint Priest, 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 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 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 l'OPCHLM de Saint Priest et le Crédit local de France et à signer les conventions à intervenir avec l'OPCHLM de Saint Priest 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 l'OPCHLM de Saint Priest.

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