

Le Conseil,

Vu le rapport du 23 mai 1996, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Par courrier en date du 18 avril 1996, la SEMCODA nous informe qu'elle souhaite renégocier quatre prêts garantis par la communauté urbaine de Lyon.

La proposition de renégociation du même prêteur (Caisse d'épargne) consiste à substituer, au taux fixe d'origine, un taux révisable fixé sur le TIOP, soit :

1er prêt :

- capital restant dû : 7 910 570,51 F,
- ancien taux : 8,50 %,
- nouvel index : TIOP un an + 1,35 % de marge,
- durée : 15 ans,
- garantie communautaire : 6 723 884,93 F.

2° prêt :

- capital restant dû : 3 826 187,60 F,
- ancien taux : 8,50 %,
- nouvel index : TIOP un an + 1,35 % de marge,
- durée : 15 ans,
- garantie communautaire : 3 252 259,46 F.

3° prêt :

- capital restant dû : 2 108 559,55 F,
- ancien taux : 8,50 %,
- nouvel index : TIOP un an + 1,35 % de marge,
- durée : 15 ans,
- garantie communautaire : 1 792 275,62 F.

4° prêt :

- capital restant dû : 1 268 304,20 F,
- ancien taux : 8,90 %,
- nouvel index : TIOP 6 mois + 1,35 % de marge,
- durée : 18 mois,
- garantie communautaire : 1 268 304,20 F (partie d'un prêt d'origine garantie à 100 %).

Le tableau ci-dessous fait apparaître :

- le gain espéré de la renégociation, soit 5 451 656,15 F sur les annuités restant à régler (base TIOP 1 an : 4,5 %, TIOP 6 mois : 4,47 %, marge en sus),

- la durée des prêts après renégociation ;

B - Propose d'accorder la garantie communautaire à la SEMCODA pour cette renégociation de prêts auprès de la Caisse d'épargne, de l'habiliter, d'une part, à signer les conventions de garanties, d'autre part, à intervenir aux contrats de prêts,

Nature de l'opération (montant garanti par la Communauté urbaine)	Capital restant dû garanti	Annuités garanties par la communauté urbaine			Commentaires
		Montants à rembourser au taux d'origine	Nouveaux montants estimés (1)	Economie espérée	
construction de 65 pavil- lons à Corbas - garantie : 6 885 000 F	6 723 984,93	13 503 412,09	10 283 261,09	3 220 151,00	la durée du prêt est ramenée de 2015 à 2011
construction de 48 loge- ments à Caluire et Cuire - garantie : 3 400 000 F	3 252 259,46	6 343 786,13	4 973 811,34	1 369 974,79	la durée du prêt est ramenée de 2014 à 2011
construction de 35 loge- ments à Caluire et Cuire - garantie : 1 870 000 F	1 792 275,62	3 505 311,40	2 740 999,34	764 312,06	la durée du prêt est ramenée de 2014 à 2011
Différents programmes : 4 000 000 F	1 268 304,20	1 440 027,30	1 342 809,00	97 218,30	durée résiduelle (identique au prêt d'origine)

(1) ces montants sont calculés avec :

- TIOP 1 an : 4,5 % + marge,
- TIOP 6 mois : 4,47 % + marge.

Vu ladite garantie communautaire ;

Vu le courrier de la SEMCODA en date du 18 avril 1996 ;

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 ;

Où l'avis de sa commission finances et programmation ;

DELIBERE

Article premier : La Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à la SEMCODA pour la renégociation de quatre prêts auprès de la Caisse d'épargne aux conditions suivantes :

- 1er prêt :

montant : 7 910 570,51 F, garantie : 6 723 884,93 F,
durée : 15 ans,
index TIOP un an + 1,35 % de marge,

- 2° prêt :

montant : 3 826 187,60 F, garantie : 3 252 259,46 F,
durée : 15 ans,
index TIOP un an + 1,35 % de marge,

- 3° prêt :

montant : 2 108 559,55 F, garantie : 1 792 275,62 F,
durée : 15 ans,
index TIOP un an + 1,35 % de marge,

- 4° prêt :

montant : 1 268 304,20 F, garantie : 1 268 304,20 F,
durée : 18 mois,
index TIOP six mois + 1,35 % de marge.

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 SEMCODA, 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 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 cette opération 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 SEMCODA et la Caisse d'épargne et à signer les conventions à intervenir avec la SEMCODA 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 SEMCODA.

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