N° 1996-0498 - Finances et programmation - Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Habitat et Humanisme Insertion - Direction des finances et du contrôle de gestion - Service des gestions externes -

Le Conseil,

Vu le rapport du 9 février 1996, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

La SA d'HLM Habitat et Humanisme Insertion envisage la réalisation d'opérations d'acquisition-amélioration de logements pour lesquelles la garantie financière de la communauté urbaine de Lyon est sollicitée.

Les demandes listées ci-après proviennent d'une SA d'HLM, en conséquence la communauté urbaine de Lyon peut octroyer sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté. 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 par le présent rapport est de 935 000 F.

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 2 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 lié à la nature de l'opération. Dans le cas spécifique d'acquisition-amélioration en PLA très sociaux, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté ;

B - Propose d'accorder la garantie communautaire à hauteur de 85 % de chacun des montants d'emprunts sollicités par la SA d'HLM Habitat et Humanisme Insertion et de l'habiliter, d'une part à signer chacune des conventions de garantie, d'autre part, à intervenir à chaque contrat de prêt ;

Organismes prêteurs à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti (en F)	Nature de l'opération	Réservation Communauté
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations - à						
Habitat et Humanisme Insertion -	350 000	4,80 %	32 ans	297 500	acquisition-amélioration d'une maison pour transformation en résidence sociale de 20 places -155, route	sans objet

					de Vourles à Saint Genis Laval - PLA très sociaux -	
Habitat et Humanisme Insertion -	520 000	4,80 %	32 ans	442 000	acquisition-amélioration de 7 logements - 22, rue Edison à Lyon 3° - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
Habitat et Humanisme Insertion -	230 000	4,80 %	32 ans	195 500	acquisition-amélioration de 3 logements - 24, rue Balthazar à Lyon 3° - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté

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

Vu ladite demande de garantie ;

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 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 SA d'HLM Habitat et Humanisme Insertion à hauteur de 85 % des prêts à contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations aux conditions reprises dans le tableau ci-dessus.

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.

Au cas où la SA d'HLM Habitat et Humanisme Insertion, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par elle aux échéances convenues ni des intérêts moratoires qu'il 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 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 SA d'HLM Habitat et Humanisme Insertion et la Caisse des dépôts et consignations et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Habitat et Humanisme Insertion 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 Habitat et Humanisme Insertion.

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