

Le Conseil,

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

A - Expose ce qui suit :

Les organismes de logement social repris dans le tableau ci-dessous envisagent la réalisation d'opérations de construction, d'acquisition-amélioration ou de réhabilitation de logements pour lesquelles la garantie financière de la Communauté urbaine est sollicitée.

La Communauté urbaine accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté par les organismes de logement social non-OPAC ou non-OPHLM 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 42 240 196 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 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 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 bénéficie d'un droit de réservation de 17 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration. Dans le cas spécifique de financement en PLA très social, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

Les contrats de prêts devront être réalisés dans un délai de 2 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 d'accorder la garantie communautaire à hauteur de 85 % de chacun des montants d'emprunts sollicités par les divers organismes demandeurs et de l'habiliter, d'une part, à signer chacune des conventions de garantie, d'autre part, à intervenir à chaque contrat de prêt ;

Vu ladite garantie communautaire ;

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 chacun des organismes constructeurs figurant dans le tableau ci-dessous, pour les emprunts qu'il se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations 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 des dépôts et consignations 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 susvisés.

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
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations à HMF Rhône-Alpes	3 200 000	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	2 720 000	réhabilitation de 53 logements Les Primevères - 16, avenue Maurice Thorez à Vénissieux "Palulos" -	sans objet

LOGIREL	9 790 923	4,30 %	15 ans	8 322 284	réhabilitation de 225 logements - rues Maurice Ravel et Claude Debussy - Les Miniguettes à Venissieux - Pacte de relance pour la ville -	sans objet
OPAC de l'Ain	4 839 720	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement au taux de 4,30 %	4 113 762	construction de 14 logements collectifs et d'un logement individuel - 3 et 5, rue Damon Villeurbanne - PLA -	17 %
Sauvegarde immobilière	8 700 598	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement au taux de 4,30 %	7 395 510	construction de 19 logements 46, montée de la Garde à Francheville - PLA -	17 %
"	478 648	4,30 %	32 ans 12 mois de préfinancement	406 850	construction de 2 logements - 46, montée de la Garde à Francheville - PLATS	charte de l'habitat adapté
Rhône-Logis	9 518 286	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement au taux de 4,30 %	8 090 543	construction de 25 logements résidence Cyrano - 50, route Genas à Lyon 3° - PLA -	17 %
"	2 265 073	4,30 %	32 ans 18 mois de préfinancement	1 925 312	construction de 7 logements - résidence Cyrano - 50, route Genas à Lyon 3° - PLATS -	charte de l'habitat adapté

SEMCODA	10 901 100	4,80 %	32 ans 13 mois de préfinancemen au taux de 4,30 %	9 265 935	construction de 23 logements 49, avenue Lanessan à Champagne au Mont d'Or - PLA -	17 %
---------	------------	--------	---	-----------	--	------

(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,