

Le Conseil,

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

A. Expose ce qui suit :

Les organismes constructeurs indiqués dans la liste ci-dessous envisagent la réalisation d'opérations de construction, d'acquisition ou de réhabilitation de logements pour lesquelles la garantie financière de la communauté urbaine de Lyon est sollicitée.

Aucune des demandes listées ci-après ne provient d'un OPAC ou office communautaire d'HLM, en conséquence la communauté urbaine de Lyon peut octroyer sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour ces divers organismes demandeurs. 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 64 730 872 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 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 de 17 % pour les organismes non-OPCHLM pour toute opération de construction ou d'acquisition-réhabilitation. Dans le cas spécifique d'acquisition-réhabilitation en PLA très social, 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 les divers organismes demandeurs, 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 d'emprunt ;

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 sa délibération en date du 9 octobre 1995 ;

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 ;

Oùï l'avis de sa commission finances et programmation ;

DELIBERE

Article premier : La Communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à chacun des organismes constructeurs figurant dans le tableau ci-dessus, 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-dessus.

Pour les PLA fongibles, d'une durée de 32 ans précédée d'une période de préfinancement de 18 mois maximum, 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.

En contrepartie des garanties accordée, la communauté urbaine de Lyon bénéficie d'un droit de réservation défini selon chaque programme.

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.

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 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 à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la caisse prêteuse et les organismes constructeurs repris dans le tableau ci-dessus 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.

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 Immobilière Rhône-Alpes -	1 066 950	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	906 907	garantie complémentaire - construction de 14 logements - 20, 22, rue Gabillot à Lyon 3° - PLA fongible -	voir délibération du 09-10-95
	101 573	4,30 %	32 ans 18 mois de préfinancement	86 337	garantie complémentaire - construction de 4 logements - 20, 22, rue Gabillot à Lyon 3° - PLA très sociaux -	voir délibération du 09-10-95
Société lyonnaise pour l'habitat -	2 132 900	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	1 812 965	acquisition-amélioration de 6 logements - Le Val d'Ecully - 118, rue Marietton à Ecully - PLA fongible -	17 %
	680 900	4,30 %	32 ans 18 mois de préfinancement	578 765	acquisition-amélioration de 6 logements - Le Val d'Ecully - 118, rue Marietton à Ecully - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
	200 000	4,80 %	8 ans 2 ans de différé d'amortissement	170 000	amélioration de 20 logements - 1ère tranche - l'Ecoin sous la Combe à Vaulx en Velin - Prêt qualité de service -	objet
	120 000	4,80 %	8 ans 2 ans de différé d'amortissement	102 000	amélioration de 12 logements - 2° tranche - l'Ecoin sous la Combe à Vaulx en Velin -	objet
	1 135 000	4,30 %	32 ans	964 750	acquisition-amélioration de 7 logements - résidence Les Corniches - 25, rue Girardet à Saint Fons - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
SEMCODA -	6 956 500	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	5 913 025	construction de 17 logements - 19 bis, rue Emile Duport à Lyon 9° - PLA fongible -	17 %

Sauvegarde immobilière -	16 478 000	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	14 006 300	construction de 40 logements - rue Narcisse Bertholey à Oullins (à l'angle de la rue de la Commune de Paris) - PLA fongible -	17 %
	883 000	4,30 %	32 ans 12 mois de préfinancement	750 550	construction de 7 logements - rue Narcisse Bertholey à Oullins (à l'angle de la rue de la Commune de Paris) - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
CICRA -	50 000	4,30 %	32 ans	42 500	acquisition-amélioration d'un logement - 25, chemin de la Raude à Tassin la Demi Lune - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
LOGIREL -	12 479 819	4,80 %	32 ans 18 mois de préfinancement	10 607 850	construction de 31 logements - 52-54, rue Francis de Pressensé à Villeurbanne - PLA fongible -	17 %
	614 495	4,30 %	32 ans 2 ans de différé d'amortissement	522 321	construction de 3 logements - 52-54, rue Francis de Pressensé à Villeurbanne - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
	671 140	4,30 %	32 ans 2 ans de différé d'amortissement	570 469	construction d'une résidence sociale de 12 logements - 24, rue Ferdinand Buisson à l'angle de la rue Dubernard à Lyon 3° - PLA très sociaux -	sans objet
	809 719	4,30 %	32 ans 2 ans de différé d'amortissement	688 262	construction de 3 logements - 24, rue Ferdinand Buisson à l'angle de la rue Dubernard à Lyon 3° - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
OPAC de l'Ain -	19 638 000	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	16 692 300	réhabilitation de 317 logements - 4° tranche - secteur DSQ - Quartier les Allagniers à Rillieux la Pape - "Palulos" -	sans objet
HMF Rhône-Alpes	10 011 877	4,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	8 510 100	construction de 25 logements - Le Laurens - 98, avenue Debourg à Lyon 7° - PLA fongible -	17 %

Société lyonnaise pour l'habitat -	688 084	4,30 %	32 ans	584 871	construction de 3 logements - Le Laurens - 98, avenue Debourg à Lyon 7° - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
	956 000	4,30 %	32 ans	812 600	acquisition-amélioration de 18 logements - 1, 3, rue des Verriers à Lyon 7° - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
	480 000	4,80 %	8 ans 2 ans de différé d'amortissement	408 000	amélioration de 48 logements - 1ère tranche - ensembles Léo Lagrange et Gabriel Fauré à Vénissieux - Prêt qualité de service -	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,