

**Le Conseil,**

Vu le rapport du 31 janvier 1996, par lequel monsieur le président :

**A - Expose ce qui suit :**

Les organismes constructeurs repris dans la liste annexée au présent rapport 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.

La communauté urbaine de Lyon peut octroyer sa garantie pour l'intégralité du capital emprunté par les OPAC ou les offices publics communautaires d'HLM.

En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir par le présent rapport est de 49 152 937 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 sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

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 20 % de la surface habitable pour toute opération de construction ou d'acquisition-réhabilitation réalisée par les OPAC ou les offices communautaires d'HLM.

Dans le cas spécifique d'acquisition-réhabilitation en PLA d'insertion, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté ;

**B - Propose** d'accorder la garantie communautaire à hauteur de 100 % pour chacun des montants sollicités par les OPAC communautaires et de l'habiliter, d'une part, à signer chacune des conventions de garantie, d'autre part, à intervenir à chaque contrat de prêt ;

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

VCPI 17

Organismes prêteurs à	Emprunts demandés			Montant	Nature	Réser- vation
	Montant	Taux	Durée			

organismes emprunteurs	(en F)	(1)		garanti (en F)	de l'opération	Commu- nauté
Caisse des dépôts et consignations -						
à						
OPAC du Grand Lyon -	7 655 000	5,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	7 655 000	construction de 23 logements - 51 à 61, grande rue de Saint Clair à Caluire et Cuire - PLA fongible -	20 %
OPAC du Grand Lyon -	225 000	4,80 %	32 ans	225 000	acquisition-amélioration de 3 lo- gements - 51 à 61, grande rue de Saint-Clair à Caluire et Cuire - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
OPAC du Grand Lyon -	24 087 165	5,80 %	2 ans 12 mois de préfinancement	24 087 165	construction de 61 logements - 22, rue Pionchon à Lyon 3° - PLA fongible	20 %
Caisse des dépôts et consignations -						
à						
OPAC communautaire de Villeurbanne -	1 163 763	5,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	1 163 763	travaux de grosses réparations - résidence les Noirettes - 1 à 9, chemin de la ferme à Vaulx en Velin - "Palulos" -	sans objet
OPAC communautaire de Villeurbanne -	13 491 259	5,80 %	18 ans 2 ans de différé d'amortissement	13 491 259	Réhabilitation de 224 logements - 3° tranche - résidence Saint Jean à Villeurbanne - "Palulos" -	sans objet
OPAC communautaire de Villeurbanne -	2 530 750	5,80 %	18 ans 2 ans de différé d'amortissement	2 530 750	Réhabilitation de 48 logements - résidence La Paix à Villeurbanne - "Palulos" -	sans objet

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

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 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 administration générale ;

Oùï l'intervention du rapporteur précisant qu'il convient de lire, à propos du prêt accordé par la Caisse des dépôts et consignations à l'OPAC du Grand Lyon pour la construction de 61 logements, 22, rue Piochon à Lyon 3°, que la durée dudit prêt sera de 32 ans et non pas de 2 ans ;

## DELIBERE

**Article premier** : 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 d'un organisme financier aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur, tels qu'ils figurent au tableau ci-dessous.

Organismes prêteurs à organismes emprunteurs	Emprunts demandés			Montant garanti (en F)	Nature de l'opération	Réserve Communauté
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations - à						
OPAC du Grand Lyon -	7 655 000	5,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	7 655 000	construction de 23 logements - 51 à 61, grande rue de Saint Clair à Caluire et Cuire - PLA fongible -	20 %
OPAC du Grand Lyon -	225 000	4,80 %	32 ans	225 000	acquisition-amélioration de 3 logements - 51 à 61, grande rue de Saint-Clair à Caluire et Cuire - PLA très sociaux -	charte de l'habitat adapté
OPAC du Grand Lyon -	24 087 165	5,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	24 087 165	construction de 61 logements - 22, rue Pionchon à Lyon 3° - PLA fongible	20 %
Caisse des dépôts et consignations - à						
OPAC communautaire de Villeurbanne -	1 163 763	5,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	1 163 763	travaux de grosses réparations - résidence les Noirettes - 1 à 9, chemin de la ferme à Vaulx en Velin - "Palulos" -	sans objet
OPAC communautaire de Villeurbanne -	13 491 259	5,80 %	18 ans 2 ans de différé d'amortissement	13 491 259	Réhabilitation de 224 logements - 3° tranche - résidence Saint Jean à Villeurbanne - "Palulos" -	sans objet
OPAC communautaire de Villeurbanne -	2 530 750	5,80 %	18 ans 2 ans de différé d'amortissement	2 530 750	Réhabilitation de 48 logements - résidence La Paix à Villeurbanne - "Palulos" -	sans objet

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

Pour les PLA fongibles d'une durée de 32 ans précédée d'un préfinancement de 18 mois maximum, la Communauté urbaine accorde sa garantie sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période, de préfinancement et capitalisés au terme de cette période.

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 2 ans à compter de la date de délibération : dans le cas contraire, la garantie serait nulle et non avenue.

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 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, 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 sus-visés.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de chacun des organismes intéressés.

pour extrait conforme,  
le président,  
pour le président,