

Le Conseil,

Vu le rapport du 9 décembre 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 de Lyon est sollicitée.

La communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non-OPAC ou non-offices d'HLM communautaires 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 89 873 524 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 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.

Les prêts réglementés sont révisables en fonction de la variation du taux du livret A.

En contrepartie des garanties accordées, la communauté urbaine de Lyon 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 d'acquisition-amélioration en PLA très social intégration ou loyer minoré, la réservation se fera selon la charte de l'habitat adapté.

Les contrats de prêts devront être réalisés dans un délai de deux 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 de délibérer comme suit ;

Vu ladite garantie d'emprunt ;

Vu la loi n° 96-142 en date du 21 février 1996 portant code général des collectivités territoriales, notamment sa deuxième partie (livre II, titre V, chapitre II, articles L 2252-1 à L 2252-4) ;

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 d'un organisme financier 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 les organismes constructeurs, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitteraient pas des sommes dues par eux aux échéances convenues ni des intérêts moratoires qu'ils auraient encourus, la Communauté s'engage à en effectuer le paiement en leur 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-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.

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						
SA d'HLM des régions du Sud-Est -	140 163	3,80 %	32 ans annuités progressives de 0,50 %	119 139	acquisition-amélioration d'un logement situé 4, place Victor Basch à Lyon 3° - PLA intégration -	charte de l'habitat adapté
à						
HMF Rhône-Alpes -	616 645	3,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement annuités progressives de 0,50 %	524 149	transformation d'usage de 4 logements en un cabinet de géomètre en rez-de-chaussée, Les Groslières, 12, chemin des Maraîchers à Vaulx en Velin - zone franche urbaine - Pacte de relance pour la ville -	sans objet
à						
Immobilière Rhône-Alpes -	600 893	3,80 %	32 ans annuités progressives de 0,50 %	510 760	garantie complémentaire pour la construction de 5 logements situés 47-49, rue de la Madeleine à Lyon 7° -	sans objet

PLATS -

à Rhône-Logis - Crédit foncier de France	1 113 542	4,30 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement annuités progressives de 1 %	946 511	garantie complémentaire pour la réhabilitation de 103 logements situés avenue du Mont Blanc à Rillieux la Pape - PAM -	sans objet
à SEMCODA -	26 331 800	TIOP 1 an + 0,55 % de marge	27 ans 2 ans de différé d'amortissement	22 382 030	construction de 64 logements ZAC "Wilson-Charpennes" à Villeurbanne - Prêt locatif social -	17 %
	9 937 400	TIOP 1 an + 0,55 % de marge	27 ans 2 ans de différé d'amortissement	8 446 790	construction de 21 logements 5, place Danton à Lyon 3° - prêt locatif social -	17 %
Caisse des dépôts et consignations						
à SONACOTRA -	1 600 000	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement annuités progressives de 0,50 %	1 360 000	garantie complémentaire pour la réhabilitation de la résidence Félix Faure - 148, avenue Félix Faure à Lyon 3° - "Palulos" -	sans objet
à SA d'HLM Gabriel Rosset -	207 707	4,30 %	32 ans annuités progressives de 1 %	176 551	acquisition-amélioration de 4 logements situés 3, rue des Varennes à Collonges au Mont d'Or - PLATS -	charte de l'habitat adapté
	653 254	4,30 %	32 ans annuités progressives de 1 %	555 266	acquisition-amélioration de 13 logements situés cité La Rochette, 5, montée de la Rochette à Caluire et Cuire - PLATS -	charte de l'habitat adapté
Crédit foncier de France						
à LOGIREL -	49 532 150	TIOP 1 an + 0,55 % de marge	25 ans	42 102 328	construction de 247 logements résidence ENS, rue André Bollier à Lyon 7° - prêt locatif social -	sans objet
Lyonnaise de banque						
à						

SCI l'Athénée -	7 500 000	taux fixe OAT à 10 ans + 1,15 % de marge	15 ans	6 375 000	construction d'un foyer d'accueil pour étudiants situé 23, rue Elie Rochette à Lyon 7° -	sans objet
-----------------	-----------	--	--------	-----------	---	------------

BNP						
à						
SCI l'Athénée -	7 500 000	taux fixe OAT à 10 ans + 1,15 % de marge	15 ans	6 375 000	construction d'un foyer d'accueil pour étudiants situé 23, rue Elie Rochette à Lyon 7° -	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,