

Le Conseil,

Vu le rapport du 7 octobre 1998, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

Les organismes de logement social repris dans le tableau ci-après 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-office d'HLM communautaire sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération.

Pour simplifier les procédures, la communauté urbaine de Lyon pourrait apporter sa garantie à 100 % pour les organismes produisant exclusivement des logements en PLA d'intégration ou en PLA à loyer minoré, en opérations diffuses, dans la limite de cinq logements.

Le total des montants qu'il est proposé de garantir pour le présent rapport est de 11 126 713 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.

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

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 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 I (intégration) ou PLALM (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 sa délibération en date du 22 mai 1998 ;

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, article 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 2 ans à compter de la présente délibération ; dans le cas contraire la délibération 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 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-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 ALAFTA -	189 425	3,80 %	32 ans annuités progressives 0,50 %	189 425	acquisition-amélioration d'un logement, 104, rue Duguesclin à Lyon 6° - PLAI (ex PLATS)	charte de l'habitat adapté
Immobilière Rhône-Alpes -	3 184 000	3,80 %	32 ans annuités constantes 18 mois de préfinancement	2 706 400	acquisition et transformation de l'hôtel Nicolai en 2 logements familiaux et en une résidence sociale, 8, rue Nicolai à Lyon 7° - PLALM	sans objet

	233 856	3,80 %	32 ans annuités progressives 0,50 %	198 778	garantie complémentaire acquisition-amélioration de 3 logements, 11, rue Janin, à l'angle de la rue Belfort à Lyon 4° - PLATS	sans objet (réservations faites au principal le 22/05/1998)
	600 893	4,30 %	32 ans annuités progressives 0,50 %	510 760	garantie complémentaire avec modification de programme acquisition-amélioration d'un logement supplémentaire, 47, 49, rue de la Madeleine à Lyon 7° - PLA	17 %
	423 717	3,80 %	32 ans annuités progressives à 0,50 %	360 160	garantie complémentaire ac- quisition amélioration de 4 logements, 22, quai Saint Antoine à Lyon 2° - PLATS	sans objet (réservations faites de la délibération du 22/05/1998)
SAREL -	350 000	3,80 %	32 ans progressivité de l'annuité à 0,50 %	297 500	acquisition-amélioration de 2 logements, 16, 18, rue Clemenceau à Vénissieux - 1 PLA intégration - 1 PLA loyer minoré	charte de l'habitat adapté
	220 000	3,80 % progressivité de l'annuité à 0,50 %	32 ans	187 000	acquisition-amélioration de 2 logements, 23, rue Marx Dormoy à Vénissieux - 2 PLA loyer minoré	charte de l'habitat adapté
	485 000	3,80 % progressivité de l'annuité à 0,50 %	32 ans	412 250	acquisition-amélioration de 2 logements, 4, rue de l'An- cienne Gare à Vénissieux - 1 PLA loyer minoré - 1 PLA intégration	charte de l'habitat adapté
Crédit local de France France à						
SEMCODA -	7 000 000	TIOP 1-3-6-12 mois + 0,40 % marge TAG 1-3-6 mois + 0,45 % de marge, ou TAM + 0,45 % de marge amortisse- ment- progressif sur 20 ans pour 80 % du prêt et <i>in fine</i> la 20° année pour 20 % du prêt	20 ans	5 950 000	réhabilitation de 179 loge- ments, 2 à 14, rue Ronsard, 2 à 18, avenue de l'Europe et 10 et 12, rue Michelet à Rillieux La Pape - Presame multi-index	sans objet

Caisse des dépôts et consignations - à SOFILOGIS -	370 000	4,30 % progressivité de l'annuité à 1 %	32 ans	314 500	garantie complémentaire ac- quisition amélioration de 13 logements, 8, rue Mazard à Lyon 2° - PLA	sans objet faites lors de la délibé- ration précédente)
---	---------	--	--------	---------	--	---

(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,