

Le Conseil,

Vu le rapport du 10 mars 1999, 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.

Par dérogation, la communauté urbaine de Lyon garantit en totalité les opérations en PLA d'intégration ou PLA loyer minoré par les organismes réalisant exclusivement ce type d'opération, dans la limite de cinq logements.

Le total des montants qu'il est proposé de garantir pour le présent rapport est de 55 735 868 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 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 d'intégration, 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 lesdites garanties d'emprunt ;

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 des organismes financiers aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur, tels qu'ils figurent au tableau ci-dessous.

Pour les prêts locatifs aidés 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 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 deux ans à compter de la présente 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 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 les caisses prêteuses 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 sus-visés.

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			
CDC à SCIC Habitat Rhône-Alpes	4 671 011	4,30 % annuités progressives de 0,50 %	32 ans 12 mois de préfinancement	3 970 359	construction de 10 logements situés 95, 97, Grande Rue - Francheville - PLA -	17 %
"	1 472 717	3,80 % annuités progressives de 0,50 %	32 ans 12 mois de préfinancement	1 251 809	construction de 5 logements situés 95, 97, Grande Rue - Francheville - PLALM -	17 %
"	8 403 120	4,30 % annuités progressives de 0,50 %	32 ans 12 mois de préfinancement	7 142 652	construction de 22 logements situés impasse Victor Hugo - Lyon 3° - PLA -	17 %

"	386 936	3,80 % annuités progressives de 0,50 %	32 ans	328 895	construction de 12 logements situés impasse Victor Hugo - Lyon 3°- 11 PLALM - 1 PLAI -	17 % pour les PLALM charte de l'habitat adapté pour le PLAI
LOGIREL	1 272 361	3,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	1 081 507	construction de 8 logements situés 88, 92, rue Pierre Delore - Lyon 8°- PLALM -	17 %
"	5 530 268	4,30 %	32 ans 12 mois de préfinancement	4 700 728	construction de 16 logements situés 88, 92, rue Pierre Delore - Lyon 8°- PLA -	17 %
"	6 610 754	4,30 % annuités progressives de 1 %	32 ans 12 mois de préfinancement	5 619 141	construction de 26 logements situés 64, avenue Paul Santy - Lyon 8°- PLA -	17 %
"	2 429 559	3,80 %	32 ans 12 mois de préfinancement	2 065 126	construction de 12 logements situés 64, avenue Paul Santy - Lyon 8° - PLALM -	17 %
"	15 276 940	3,80 %	15 ans	12 985 399	réhabilitation de 262 logements - restructuration de 7 logements situés à l'Ecoin sous la Combe - Vaulx en Velin - Pacte de relance de la ville -	Sans objet
"	5 479 344	4,30 %	15 ans	4 657 442	réhabilitation de 76 logements situés 15, 17, 20, 22, rue Lakanal - Vaulx en Velin - "Palulos" -	Sans objet
Crédit local de France						
à						
SEMCODA	2 056 800	TIOPI 1-3-6-12 mois + 0,40 % de marge ou TAG 1-3-6 mois + 0,45 % de marge ou TAM + 0,45 % de marge amortissements progressifs sur 20 ans pour 80 % de l'emprunt <i>in fine</i> la 20° année pour 20 % de l'emprunt	20 ans	1 748 280	réhabilitation de 52 logements situés aux Terrasses - Meyzieu - Présame Multi-Index - Crédit local de France -	Sans objet

CDC						
à						
SEMCODA	8 261 900	4,30 % les annuités progressent de 0,50 %	32 ans 12 mois de préfinancement	7 022 615	construction de 17 logements si- tués ZAC "de Vancia" - Rillieux la Pape - PLA -	17 %
"	3 719 900	3,80 % les annuités progressent de 0,50 %	32 ans 12 mois de préfinancement	3 161 915	construction de 9 logements si- tués ZAC "de Vancia" - Rillieux la Pape - PLALM -	17 %

(1) taux pratiqué actuellement 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,