

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 figurant à la fin du 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 offices publics communautaires d'HLM.

En conséquence, le total des montants qu'il est proposé de garantir par le présent rapport est de 12 376 267 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 offices communautaires d'HLM.

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 100 % pour chacun des montants sollicités par les OPAC et l'office communautaire de Saint Priest et 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 communautaire ;

Vu l'article 2 -3° alinéa- de la convention type 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 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.

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 urbaine de Lyon 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	Réserve Communauté
	Montant (en F)	Taux (1)	Durée			
Caisse des dépôts et consignations - à OPAC du Grand Lyon -	398 117	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	398 117	garantie complémentaire - réhabilitation de 99 logements - la Thibaudé à Vaulx en Velin - "Palulos" -	sans objet
OPCHLM de Saint Priest -	4 660 000	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	4 660 000	réhabilitation de 80 logements - 16 à 28, rue du 8 mai 1945 - groupe Bel Air 1 à Saint Priest - "Palulos" -	sans objet
OPAC de Villeurbanne -	7 318 150	4,80 %	15 ans 2 ans de différé d'amortissement	7 318 150	réhabilitation de 136 logements - résidences Legay-Garnier à Villeurbanne - "Palulos" -	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,