

Le Conseil,

Vu le rapport du 16 septembre 1997, par lequel monsieur le président :

A - Expose ce qui suit :

La Communauté urbaine a garanti, par délibérations en date des 20 janvier 1975 et 16 octobre 1978, les emprunts de l'OPAC communautaire de Villeurbanne destinés au financement de la résidence de 110 logements située Jules Massenet au Tonkin à Villeurbanne.

L'office souhaitant vendre ces logements, le conseil de communauté du 1er février 1988 a décidé la révocation des garanties au fur et à mesure des ventes en vue d'une affectation prioritaire de cette recette à l'extinction de la dette correspondante, conformément aux recommandations de la Chambre régionale des comptes qui jugeait urgent le désendettement de l'office, dans le cadre du plan de redressement.

De fait, la ville de Villeurbanne a accepté de se substituer à la Communauté urbaine pour la garantie au fur et à mesure des ventes de logements de 1988 à 1995, soit 72 logements au total représentant 65 791/100 000 de copropriété.

L'OPAC communautaire de Villeurbanne a sollicité à nouveau le maintien de la garantie communautaire pour les cessions les plus récentes. L'office souhaite poursuivre la vente des logements, selon les nouvelles dispositions de la loi n° 94-624 du 21 juillet 1994 relative à l'habitat, et affecter le produit correspondant à la consolidation de la structure financière tout en remboursant les emprunts selon l'échéancier initial.

Compte tenu des garanties déjà reprises par la ville de Villeurbanne pour les logements vendus de 1988 à 1995, la Communauté urbaine pourrait accepter de maintenir la garantie pour les logements restant propriété de l'OPAC communautaire de Villeurbanne à la date du 1er janvier 1996 et ceci dans la proportion des millièmes de propriété des logements, soit :

- ville de Villeurbanne : 72 logements vendus représentant 65 791/100 000 - part garantie : 65,79 %,

- Communauté urbaine - 38 logements restant propriété de l'OPAC représentant 34 209/100 000 - part garantie : 34,21 %

Cette hypothèse suppose le maintien de la garantie des emprunts pour les montants suivants :

Numéro de contrat	Capital restant dû au 1er janvier 1997	Taux d'intérêt	Date d'échéance
537 467/11	5 713 143,79 F	5,50 %	25 avril 2004
537 468/11	292 930,35 F	7,25 %	25 avril 2005
569 853/11	764 437,32 F	6,95 %	25 janvier 2008
total	6 770 511,46 F		
Part garantie par la Communauté urbaine (soit 34,21 %)	2 316 191,97 F		

B - Propose de maintenir la garantie communautaire à l'OPAC communautaire de Villeurbanne pour chacun des emprunts considérés à hauteur de 34,21 % et de l'habiliter à signer la convention de garantie ainsi que l'avenant aux contrats de prêts ;

Vu ladite garantie communautaire ;

Vu les délibérations d'un précédent conseil en date des 20 janvier 1975 et 16 octobre 1978 ;

Vu la délibération du précédent conseil en date du 1er février 1988 ;

Vu la loi n° 94-624 en date du 21 juillet 1994 ;

Oùï l'avis de sa commission finances et programmation ;

DELIBERE

Article 1er : la communauté urbaine de Lyon accorde sa garantie à l'OPAC communautaire de Villeurbanne à hauteur de 34,21 % des prêts décrits dans le tableau ci-dessus. Ces prêts concernent les logements de la résidence Jules Massenet au Tonkin à Villeurbanne dont l'OPAC est propriétaire au 1er janvier 1996.

Au cas où l'OPAC de Villeurbanne, 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 cette opération 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 l'OPAC de Villeurbanne et l'organisme prêteur et à signer les conventions à intervenir avec l'OPAC de Villeurbanne 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 l'OPAC de Villeurbanne.

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