



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **15 mai 2017**

Décision n° **CP-2017-1605**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Alliade habitat auprès du Crédit coopératif

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Claisse

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 5 mai 2017

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 16 mai 2017

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mme Vullien (pouvoir à M. Rousseau), MM. Passi, Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Commission permanente du 15 mai 2017**Décision n° CP-2017-1605**

| |
|--|
| objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Alliade habitat auprès du Crédit coopératif |
| service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance |

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 3 mai 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015 modifiée, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.16.

La SA d'HLM Alliade habitat envisage la construction de 50 logements dans le cadre de prêts sociaux de location-accession (PSLA) situés secteur caravelle îlot G à Bron, pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

La Métropole accorde sa garantie, pour les opérations de construction, dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non office public de l'habitat (OPH) ou office d'HLM. Les 15 % restants pourront être garantis par les Communes du lieu d'implantation de l'opération, ouvrant alors droit à réservation de logements. La Commune de Bron est ici concernée.

Le montant total du capital emprunté est de 3 093 120 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 2 629 152 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement de l'emprunt sont les suivants :

- montant du prêt PLSA : 3 093 120 €,
- montant garanti : 2 629 152 €,
- taux : taux Euribor 3 mois + 70 pdb en phase de mobilisation et taux fixe 0.84 % en phase d'amortissement,
- durée : 6 ans dont 24 mois de phase de mobilisation des fonds,
- amortissement : progressif calculé sur la base d'un prêt de 30 ans, la dernière échéance, règlement du capital restant dû (CRD) soit 26 ans,
- périodicité : trimestrielle.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, la Métropole 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, sous réserve qu'à la date de capitalisation, la somme garantie par la Métropole n'excède pas 85 % du montant consolidé.

Si la durée de préfinancement finalement retenue est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période seront exigibles à son terme. Dans le cas où cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts de préfinancement feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

Il est précisé que la durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 5 ans.

En contrepartie des garanties accordées, la réservation de logements en faveur de la Métropole à hauteur de 17 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition-amélioration, de construction ne pourra pas être mise en place, le cas échéant, qu'à l'issue de la phase d'option d'achat pour les locataires-accédants en cas de logements invendus et vacants qui resteraient à louer par la SA d'HLM Alliade habitat.

Les contrats de prêts devront être réalisés dans un délai de 2 ans à compter de la date de décision de la Commission permanente. Dans le cas contraire, la présente décision de garantie serait nulle et non avenue ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

Article 1er : la Métropole de Lyon accorde sa garantie à la SA d'HLM Alliade habitat pour l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès du Crédit coopératif aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 2 629 152 €

Au cas où la SA d'HLM Alliade habitat, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Métropole s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur simple demande du prêteur adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par le SA d'HLM Alliade habitat dont il ne serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

Le paiement sera effectué selon les dispositions des articles L 2252-1 et L 3231-1 du code général des collectivités territoriales et notamment des derniers alinéas ainsi rédigés : "*Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune ou un département porte, au choix de celle-ci, soit sur la totalité du concours, soit sur les annuités déterminées par l'échéancier contractuel*".

Article 2 : la Métropole s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 3 : la Commission permanente autorise monsieur le Président de la Métropole à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la SA d'HLM Alliade habitat et le Crédit coopératif pour l'opération sus-indiquée et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Alliade habitat pour la garantie du paiement des intérêts et du capital de l'emprunt susvisé.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de la SA d'HLM Alliade habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 16 mai 2017.