



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du **26 février 2018**

Décision n° **CP-2018-2204**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Garantie d'emprunts accordée à la SA d'HLM Vilogia auprès du Crédit Foncier de France - Décision complémentaire portant sur les travaux d'amélioration dans le cadre de l'acquisition-amélioration votée lors de la décision de la Commission permanente n° CP-2015-0538 du 7 décembre 2015 modifiée par la décision de la Commission permanente n° CP-2016-0877 du 23 mai 2016

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Claisse

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 16 février 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 27 février 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mme Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Mmes Frih, Poulain (pouvoir à Mme Glatard), Panassier.

Commission permanente du 26 février 2018**Décision n° CP-2018-2204**

commune (s) :	Villeurbanne
objet :	Garantie d'emprunts accordée à la SA d'HLM Vilogia auprès du Crédit Foncier de France - Décision complémentaire portant sur les travaux d'amélioration dans le cadre de l'acquisition- amélioration votée lors de la décision de la Commission permanente n° CP-2015-0538 du 7 décembre 2015 modifiée par la décision de la Commission permanente n° CP-2016-0877 du 23 mai 2016
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 13 février 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, 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 société anonyme d'habitat à loyer modéré (HLM) Vilogia envisage des travaux d'amélioration portant sur 76 logements situés 4, 6, 8 et 10, rue Bat Yam à Villeurbanne pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de réhabilitation, d'acquisition-amélioration, dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non office public de l'habitat (OPH) métropolitains. 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 Villeurbanne est sollicitée sur ce dossier.

Il est précisé que l'acquisition des biens a été présentée à la Métropole, par décision de la Commission permanente n° CP-2015-0538 du 7 décembre 2015, puis modifiée par décision de la Commission permanente n° CP-2016-0877 du 23 mai 2016. L'opération initiale portait sur une acquisition-amélioration de divers locaux pour lesquels la garantie accordée à hauteur de 3 525 060 € s'est limitée à 85 % de l'acquisition d'un montant 4 208 921 €, d'où une décision complémentaire relative aux travaux d'amélioration.

Le montant total du capital emprunté est de 1 951 358 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 1 658 655 €.

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

- montant emprunté : 1 951 358 €,
- montant garanti : 1 658 655 €,
- taux : 2,72 % si échéances trimestrielles, 2,74 % si échéances annuelles,
- durée : 32 ans dont 2 ans de préfinancement.

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.

En contrepartie des garanties accordées, la Métropole bénéficie d'un droit de réservation de 17 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition, de construction ou de réhabilitation.

Dans le cas de réhabilitation, si la Métropole est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prolongée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt relatif aux travaux de réhabilitation.

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

1° - Accorde sa garantie complémentaire à la SA d'HLM Vilogia pour l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès du Crédit Foncier de France portant sur les travaux d'amélioration de l'acquisition-amélioration votée lors de la décision de la Commission permanente n° CP 2015-0538 du 7 décembre 2015, modifiée ensuite par la décision de la Commission permanente n° CP 2016-0877 du 23 mai 2016, pour lesquels la garantie n'a été accordée que sur la partie acquisition de l'opération aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 1 658 655 €.

Au cas où la SA d'HLM Vilogia, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'elle aurait encourus, la Métropole de Lyon s'engage à en effectuer le paiement en son 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 la SA d'HLM Vilogia dont elle ne serait pas acquittée 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*".

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.

2° - Autorise monsieur le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la SA d'HLM Vilogia et le Crédit Foncier de France pour l'opération indiquée ci-dessus et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Vilogia 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 Vilogia.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 27 février 2018.