



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **8 juillet 2019**

Décision n° **CP-2019-3197**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Rhône-Saône habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision complémentaire à la délibération du Conseil n° 2017-1971 du 22 mai 2017 - Prêt haut de bilan n° 96528

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Claisse

Président : Monsieur Marc Grivel

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 28 juin 2019

Secrétaire élu : Madame Murielle Laurent

Affiché le : mardi 9 juillet 2019

Présents : M. Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, M. George, Mme Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, M. Jacquet, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Kimelfeld (pouvoir à Mme Peillon), Abadie, Mme Geoffroy (pouvoir à Mme Jannot), MM. Kabalo (pouvoir à Mme Belaziz), Képénékian (pouvoir à Mme Laurent), Mmes Frier (pouvoir à Mme Bouzerda), Rabatel, Poulain, M. Chabrier.

Absents non excusés : M. Barge.

Commission permanente du 8 juillet 2019**Décision n° CP-2019-3197**

commune (s) :	Villeurbanne
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Rhône-Saône habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision complémentaire à la délibération du Conseil n° 2017-1971 du 22 mai 2017 - Prêt haut de bilan n° 96528
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 26 juin 2019, 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 SA d'HLM Rhône Saône habitat sollicite la garantie financière de la Métropole de Lyon pour un prêt bonifié contracté auprès de la CDC afin d'améliorer son haut bilan et de produire 10 logements situés angle rues Péchoux, Frédéric Mistral et route de Genas à Villeurbanne.

Cette opération vise à augmenter les fonds propres des bailleurs afin de leur faciliter le recours à l'emprunt. Cette amélioration de la structure financière permettra à ce bailleur de dynamiser sa politique d'investissement, en matière notamment de rénovation énergétique ou de construction de logements sociaux.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de financement de haut bilan, 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'autorisation de garantir des prêts de haut bilan a fait l'objet d'une délibération de principe présentée au Conseil métropolitain portant le numéro 2017-1971 du 22 mai 2017. La présente demande de garantir le prêt de haut bilan de la CDC portant le numéro 96528 correspond au tirage annuel de la SA d'HLM Rhône-Saône habitat, dans le cadre de l'enveloppe de prêts haut de bilan notifiée par la CDC et présentée lors de la séance de mai 2017, d'où cette décision complémentaire.

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti	Montant garanti par la Métropole (en €)
production de 10 logements	rues Péchoux, Frédéric Mistral et route de Genas à Villeurbanne	250 000 €	85 %	212 500 €

Le montant total du capital emprunté est de 250 000 €. Il est proposé de garantir, par la présente décision de la Commission permanente, un montant total de 212 500 €.

Prêteur	Type de prêt	Capital emprunté (en €)	Montant garanti par la Métropole (en €)	Durée
CDC	prêt haut de bilan	250 000 €	212 500 €	40 ans

La nature et la durée d'amortissement de l'emprunt n° 96528 sont les suivants :

- Phase 1 :

- . durée : 20 ans,
- . différé total d'amortissement,
- . taux : 0 % ;

- Phase 2 :

- . durée : 20 ans,
- . amortissement prioritaire,
- . taux : Livret A + 60 pdb pendant 20 ans révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A,
- . modalité de révision : simple révisabilité,
- . taux de progressivité de l'amortissement : 0 %.

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 et 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 à la SA d'HLM Rhône-Saône habitat, et à tout organisme qui pourrait lui être substitué, à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 250 000 € souscrit auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 96528 ayant fait l'objet de la délibération du Conseil n° 2017-1971 du 22 mai 2017.

Le montant total garanti est de 212 500 €.

Ledit contrat est mis en pièce jointe et fait partie de la présente décision.

Au cas où la SA d'HLM Rhône-Saône 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 la SA d'HLM Rhône-Saône habitat 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 Rhône-Saône habitat et la CDC pour l'opération sus-indiquée et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Rhône-Saône 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 Rhône-Saône habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 juillet 2019.