



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **8 juillet 2019**

Décision n° **CP-2019-3192**

commune (s) : Lyon 8°

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) régionale d'habitations à loyer modéré (HLM) de Lyon auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes (CERA)

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-2019-3192**

commune (s) :	Lyon 8°
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) régionale d'habitations à loyer modéré (HLM) de Lyon auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes (CERA)
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 régionale d'HLM de Lyon envisage la construction de 12 logements au sein d'une résidence pour jeunes travailleurs situés 16 rue Benoit Bernard à Lyon 8° pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction de résidences pour jeunes travailleurs 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 Lyon est sollicitée sur ce dossier.

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
construction de 12 logements	16 rue Benoit Bernard à Lyon 8°	920 000	85 %	782 000

Le montant total du capital emprunté est de 920 000 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 782 000 €, soit 85 % du montant de l'emprunt.

La nature, le montant et la durée d'amortissement de l'emprunt pour cette opération sont indiqués dans le tableau ci-dessous :

Prêteur	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée initiale	Taux	Périodicité
CERA	920 000	782 000	42 ans dont 2 ans maximum de mobilisation	Livret A + 111 pdb	annuelle échue

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 prorogée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt concernant les travaux de réhabilitation.

Le contrat de prêt devra être réalisé 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 régionale d'HLM de Lyon et à tout organisme qui pourrait lui être substitué, pour l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès de la CERA aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 782 000 €

Au cas où la SA régionale d'HLM de Lyon 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 régionale d'HLM de Lyon 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 à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SA régionale d'HLM de Lyon et la CERA pour l'opération sus-indiquée et à signer les conventions à intervenir avec la SA régionale d'HLM de Lyon 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 régionale d'HLM de Lyon.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 juillet 2019.