



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **7 octobre 2019**

Décision n° **CP-2019-3421**

commune (s) : Sainte Foy lès Lyon - Villeurbanne - Champagne au Mont d'Or - Corbas - Craponne - Lyon 5°

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Immobilière Rhône-Alpes et à tout autre organisme qui pourrait lui être substitué, auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)

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 : jeudi 26 septembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 8 octobre 2019

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

Absents excusés : MM. Kabalo, Pouzol, Sellès (pouvoir à M. Veron).

Commission permanente du 7 octobre 2019**Décision n° CP-2019-3421**

commune (s) :	Sainte Foy lès Lyon - Villeurbanne - Champagne au Mont d'Or - Corbas - Craponne - Lyon 5°
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Immobilière Rhône-Alpes et à tout autre organisme qui pourrait lui être substitué, auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)
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 19 septembre 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 Immobilière Rhône-Alpes envisage l'acquisition en vente en l'état de futur d'achèvement (VEFA) de 24 logements situés 221 rue Jean Voillot à Villeurbanne, l'acquisition-amélioration de 10 logements situés 79-83 route de la Libération à Sainte Foy lès Lyon, la réhabilitation de 21 logements situés 13/15 rue Barthélémy Buyer à Lyon 5°, l'acquisition en VEFA de 7 logements situés 46 rue Witkowski à Lyon 5°, l'acquisition en VEFA de 7 logements situés 110 avenue Pierre Dumond à Craponne, l'acquisition en VEFA de 9 logements situés 97 avenue Lanessan à Champagne au Mont d'Or et l'acquisition en VEFA de 26 logements situés 12/14 chemin de Grange Blanche à Corbas pour lesquelles la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Ces opérations figurent dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition en VEFA de 24 logements	221 rue Jean Voillot à Villeurbanne	3 405 393	85 %	2 894 587
acquisition-amélioration de 10 logements	79-83 route de la Libération à Sainte Foy lès Lyon	1 293 671	85 %	1 099 621
réhabilitation de 21 logements	13/15 rue Barthélémy Buyer à Lyon 5°	273 000	85 %	232 050
acquisition en VEFA de 7 logements	46 rue Witkowski à Lyon 5°	961 169	85 %	816 993
acquisition en VEFA de 7 logements	110 avenue Pierre Dumond à Craponne	885 689	85 %	752 835

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition en VEFA de 9 logements	97 avenue Lanessan à Champagne au Mont d'Or	1 129 410	85 %	959 999
acquisition en VEFA de 26 logements	12/14 chemin de Grange Blanche à Corbas	3 907 787	85 %	3 321 618

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de réhabilitation, d'acquisition en VEFA ou d'acquisition-amélioration à hauteur de 85 % du capital emprunté pour les entreprises sociales pour l'habitat.

Le montant total du capital emprunté est de 11 856 119 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 10 077 703 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts sont indiqués pour ces opérations dans le tableau ci-annexé.

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	189 472	161 051	40 ans
CDC	PLAI foncier	158 005	134 305	60 ans
CDC	prêt locatif à usage social (PLUS)	688 498	585 224	40 ans
CDC	PLUS foncier	439 417	373 505	60 ans
CDC	prêt complémentaire au prêt locatif social (CPLS)	475 493	404 170	40 ans
CDC	prêt locatif social (PLS)	475 493	404 170	40 ans
CDC	PLS foncier	844 015	717 412	60 ans
CDC	prêt haut de bilan (PHB) 2	135 000	114 750	20 ans
CDC	PLUS	610 928	519 289	40 ans
CDC	PLUS foncier	338 320	287 572	50 ans
CDC	PLAI	238 193	202 464	40 ans
CDC	PLAI foncier	106 230	90 296	50 ans
CDC	prêt à l'amélioration (PAM)	273 000	232 050	15 ans
CDC	PLUS	101 127	85 958	40 ans
CDC	PLUS foncier	500 594	425 505	60 ans
CDC	PLAI	134 451	114 283	40 ans

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	PLAI foncier	161 997	137 697	60 ans
CDC	PHB 2	63 000	53 500	20 ans
CDC	PLUS	235 240	199 954	40 ans
CDC	PLUS foncier	255 357	217 053	60 ans
CDC	PLAI	192 785	163 867	40 ans
CDC	PLAI foncier	156 807	133 286	60 ans
CDC	PHB 2	45 500	38 675	20 ans
CDC	PLUS	353 416	300 404	40 ans
CDC	PLUS foncier	408 210	346 979	60 ans
CDC	PLAI	147 806	125 635	40 ans
CDC	PLAI foncier	161 478	137 256	60 ans
CDC	PHB 2	58 500	49 275	20 ans
CDC	PLUS	1 854 659	1 576 460	40 ans
CDC	PLUS foncier	966 360	821 406	60 ans
CDC	PLAI	543 757	462 193	40 ans
CDC	PLAI foncier	374 011	317 909	60 ans
CDC	PHB 2	169 000	143 650	20 ans

Les prêts de la CDC sont indexés au Livret A. Le taux appliqué sera le taux du Livret A en vigueur à la date d'effet du contrat de prêt assorti des points de base du produit.

La révisabilité des taux d'intérêt se fera à chaque échéance, en fonction du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ne puisse être inférieur à 0 %.

Le taux de progressivité sera actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A.

La révisabilité des taux de progressivité se fera à chaque échéance :

- en fonction de la variation du taux d'intérêt du Livret A pour les prêts à double révisabilité normale,
- en fonction de la variation du taux du Livret A, sans que le taux de progressivité révisé puisse être inférieur à zéro pour les prêts à double révisabilité limitée.

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 d'HLM Immobilière Rhône-Alpes, et à tout autre organisme qui pourrait lui être substitué, pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès de la CDC aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 10 077 703 €.

Au cas où la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes 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 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 Immobilière Rhône-Alpes 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 d'HLM Immobilière Rhône-Alpes et la CDC pour les opérations sus-indiquées et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes 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 la SA d'HLM Immobilière Rhône-Alpes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 octobre 2019.