



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **13 janvier 2020**

Décision n° **CP-2020-3646**

commune (s) : Lyon 9°

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Alliade habitat 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 2 janvier 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 14 janvier 2020

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

Absents excusés : Mme Picot (pouvoir à Mme Peillon), M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mmes Geoffroy, Laurent (pouvoir à Mme Rabatel), Frih, M. Bernard.

Absents non excusés : MM. Crimier, Barral, Vesco.

Commission permanente du 13 janvier 2020**Décision n° CP-2020-3646**

commune (s) :	Lyon 9°
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Alliade habitat 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 27 décembre 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 Alliade habitat envisage l'acquisition-amélioration de 4 logements situés 10 rue des Bains à Lyon 9° pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition-amélioration de 4 logements	10 rue des Bains à Lyon 9°	297 332	85 %	252 733

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition-amélioration à hauteur 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 Ville de Lyon est sollicitée sur ce dossier.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont indiqués dans le tableau ci-dessous, à l'article 2 de la présente décision pour les conditions détaillées et dans le contrat de prêt en pièce jointe.

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	119 692	101 739	40 ans
CDC	PLAI foncier	141 640	120 394	60 ans
CDC	prêt haut de bilan (PHB) 2.0	36 000	30 600	40 ans

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.

Le droit de réservation ainsi que les conditions de mise en jeu de la garantie sont définis dans la convention de garantie établie entre la Métropole et la SA d'HLM Alliade habitat.

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 ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole n° 2016-1466 du 19 septembre 2016 ;

DECIDE

1° - Accorde sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 297 332 € souscrit par la SA d'HLM Alliade habitat, auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 102402.

Le montant total garanti est de 252 733 €

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant aux contrats de prêt n°102402 sans modification des caractéristiques financières et de la durée du prêt, en cas de substitution du co-garant ou de transfert à un autre emprunteur.

Le prêt, constitué de 3 lignes, est destiné à financer l'opération précitée.

Le contrat de prêt, objet de garantie, est mis en pièce jointe de la présente décision.

2 - Approuve :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt comme suit :

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLAI	PLAI foncier
enveloppe	-	-
identifiant de la ligne du prêt	5321916	5321917
montant de la ligne du prêt	119 692 €	141 640 €
commission d'instruction	0 €	0 €
durée de la période	annuelle	annuelle
taux de période	0,55 %	1,29 %
taux effectif global (TEG) de la ligne du prêt	0,55 %	1,29 %
durée	40 ans	60 ans
index	livret A	livret A
marge fixe sur index	- 0,2%	0,54%
taux d'intérêt	0,55 %	1,29 %
périodicité	annuelle	annuelle

Caractéristiques de la ligne du prêt	PLAI	PLAI foncier
profil d'amortissement	amortissement déduit (intérêts prioritaires)	amortissement déduit (intérêts prioritaires)
condition de remboursement anticipé volontaire	indemnité actuarielle	indemnité actuarielle
modalité de révision	double révisabilité	double révisabilité
taux de progressivité des échéances	0 %	0 %
mode de calcul des Intérêts	équivalent	équivalent
base de calcul des intérêts	30 / 360	30 / 360

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt haut de bilan (PHB) 2.0	Caractéristiques de la ligne du prêt	PHB 2.0
enveloppe	2.0 tranche 2018	phase d'amortissement 2	
identifiant de la ligne du prêt	5321918	durée	20 ans
durée d'amortissement	40 ans	index	livret A
montant de la ligne du prêt	36 000 €	marge fixe sur index	0,6 %
commission d'instruction	20 €	taux d'intérêt	1,35 %
durée de la période	annuelle	périodicité	annuelle
taux de la période	0,44 %	profil d'amortissement	amortissement prioritaire (échéance déduite)
TEG de la ligne de prêt	0,44 %	condition de remboursement anticipé volontaire	sans indemnité
phase d'amortissement 1		modalité de révision	simple révisabilité
durée du différé d'amortissement	240 mois	taux de progressivité de l'amortissement	0 %
durée	20 ans	mode de calcul des intérêts	équivalent
index	taux fixe	base de calcul des intérêts	30 / 360
marge fixe sur index			
taux d'intérêt	0 %		

Caractéristiques de la ligne du prêt	PHB 2.0	Caractéristiques de la ligne du prêt	PHB 2.0
périodicité	annuelle		
profil d'amortissement	amortissement prioritaire (échéance déduite)		
condition de remboursement anticipé volontaire	sans indemnité		
modalité de révision	sans objet		
taux de progressivité de l'amortissement	0 %		
mode de calcul des Intérêts	équivalent		
base de calcul des intérêts	30 / 360		

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont elle ne serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Au cas où l'emprunteur 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.

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*".

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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.

3° - Autorise monsieur le Président de la Métropole ou son représentant à signer la convention de garantie entre la Métropole et l'emprunteur ainsi que toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente décision.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 janvier 2020.