



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

Commission permanente du **9 décembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3580**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) 3F résidences 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 28 novembre 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 décembre 2019

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

Absents excusés : Mmes Bouzerda, Geoffroy (pouvoir à M. Le Faou), M. Suchet (pouvoir à M. Rousseau).

Absents non excusés : M. Vesco.

**Commission permanente du 9 décembre 2019****Décision n° CP-2019-3580**

|  |
|--|
| commune (s) : Lyon 7°  |
| objet : <b>Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) 3F résidences et à tout autre organisme qui pourrait lui être substitué auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)</b> |
| 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 25 novembre 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 3F résidences envisage la construction d'une résidence sociale de 148 logements situés zone d'aménagement concerté (ZAC) des Girondins rue Crepet à Lyon 7°, 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 €) |
|---|---|-------------------------|--------------------------------------|---|
| construction d'une résidence sociale de 148 logements | ZAC des Girondins<br>rue Crepet à Lyon 7° | 4 280 338               | 85 %                                 | 3 638 288                               |

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

Le montant total du capital emprunté est de 4 280 338 €. Il est proposé de garantir, par la présente décision de la Commission permanente, un montant total de 3 638 288 €.

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

| Prêteur | Type de prêt                           | Montant du prêt (en €) | Montant garanti (en €) | Durée  |
|---------|--|------------------------|------------------------|--------|
| CDC     | prêt locatif à usage social (PLUS)     | 9719                   | 8261                   | 40 ans |
| CDC     | PLUS foncier                           | 542 962                | 461 518                | 60 ans |
| CDC     | prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) | 1 925 916              | 1 637 029              | 40 ans |

| Prêteur | Type de prêt                              | Montant du prêt<br>(en €) | Montant garanti<br>(en €) | Durée     |
|---------|---|---------------------------|---------------------------|-----------|
| CDC     | PLAI foncier                              | 839 741                   | 713 780                   | 60 ans    |
| CDC     | prêt haut de bilan<br>(PHB <sup>2</sup> ) | 962 000                   | 817 700                   | 40<br>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 3F résidences, 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 3 638 288 €

Au cas où la SA d'HLM 3F résidences 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 3F résidences 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 3F résidences et la CDC pour les opérations sus-indiquées et à signer les conventions, à intervenir avec la SA d'HLM 3F résidences 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 3F résidences.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 10 décembre 2019.**