



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **6 novembre 2017**

Décision n° **CP-2017-1976**

commune (s) :

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM 3F Immobilière Rhône-Alpes**

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 : **vendredi 27 octobre 2017**

Secrétaire élu : **Madame Sarah Peillon**

Affiché le : **mardi 7 novembre 2017**

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. George, 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, Suchet, Veron, Hémon, Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Bret, Kabalo, Mme Belaziz.

Absents non excusés : Mme Frih.

Commission permanente du 6 novembre 2017**Décision n° CP-2017-1976**

| |
|--|
| objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM 3F Immobilière Rhône-Alpes |
| 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 octobre 2017, 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 Immobilière Rhône-Alpes envisage l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 115 logements situés 130, rue Léon Blum à Villeurbanne et des travaux de réhabilitation d'un parking en toit terrasse relatif à 64 logements situés 44, rue Pasteur à Caluire et Cuire pour lesquels la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée. Ces opérations figurent dans le tableau ci-annexé.

La Métropole accorde sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA et les travaux de réhabilitation, 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. Les Communes de Villeurbanne et Caluire et Cuire sont ici concernées.

Le montant total du capital emprunté est de 13 331 470 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 11 331 753 €.

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

Les prêts de la Caisse des dépôts et consignations 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.

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.

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.

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

Article 1er : la Métropole de Lyon accorde sa garantie à la SA d'HLM 3F Immobilière Rhône-Alpes pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 11 331 753 €.

Au cas où la SA d'HLM 3F 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 3F 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"*.

Article 2 : 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.

Article 3 : la Commission permanente autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SA d'HLM 3F Immobilière Rhône-Alpes et la CDC pour les opérations reprises dans le tableau ci-annexé et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM 3F 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 3F Immobilière Rhône-Alpes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 7 novembre 2017.