



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **8 avril 2019**

Décision n° **CP-2019-2971**

commune (s) : **La Mulatière**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Rhône Saône habitat auprès du Crédit agricole Centre-Est**

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 29 mars 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 9 avril 2019

Présents : M. Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, 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, Mmes Rabatel, Poulain, M. Pillon, Mme Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Kimelfeld (pouvoir à Mme Peillon), Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Galliano (pouvoir à M. Grivel), Bernard (pouvoir à Mme Jannot), Mme Panassier.

Commission permanente du 8 avril 2019**Décision n° CP-2019-2971**

commune (s) :	La Mulatière
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Rhône Saône habitat auprès du Crédit agricole Centre-Est
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 mars 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 Rhône Saône habitat envisage l'acquisition en vente, en état futur d'achèvement (VEFA), de 8 logements situés 7 avenue Général de Gaulle à La Mulatière pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée. Cette opération figure dans le tableau ci-annexé.

La Métropole peut accorder sa garantie pour les opérations d'acquisition en VEFA, 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 La Mulatière est sollicitée sur ce dossier.

Le montant total du capital emprunté est de 1 101 300 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 936 105 €.

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

Les prêts du Crédit agricole sont indexés au Livret A. Le taux appliqué relatif aux prêts indexés 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. En cas d'un index Livret A négatif, celui-ci sera considéré comme étant égal à 0, l'emprunteur restant redevable de la marge.

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.

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

1° - Accorde sa garantie à la SA d'HLM Rhône Saône habitat pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès du Crédit agricole Centre-Est aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 936 105 €.

Au cas où la SA d'HLM Rhône-Saône habitat, 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 Rhône-Saône habitat 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 Rhône Saône habitat et le Crédit agricole Centre-Est pour l'opération reprise dans le tableau ci-annexé et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Rhône Saône habitat pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de la SA d'HLM Rhône Saône habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 9 avril 2019.