

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **7 septembre 2015**

Décision n° **CP-2015-0342**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)

service : Pôle transformation et régulation - Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Claisse

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : 28 août 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : 8 septembre 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à M. Kimelfeld), Cardona (pouvoir à Mme Vullien), Frier, M. Calvel (pouvoir à M. Sellès).

Commission permanente du 7 septembre 2015**Décision n° CP-2015-0342**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

service : Pôle transformation et régulation - Direction de l'évaluation et de la performance

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 26 août 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, 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 en Rhône-Alpes sollicite la garantie financière de la Métropole de Lyon pour des prêts contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) destinés au financement d'opérations d'acquisition-amélioration, de réhabilitation ainsi que de vente en l'état futur d'achèvement de logements. Ces opérations figurent dans le tableau ci-annexé.

La Métropole de Lyon accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non office public de l'habitat (OPH) ou office d'HLM sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération. La Ville de Lyon ainsi que les Communes de Saint Cyr au Mont d'Or, Sainte Foy Les Lyon, Vénissieux et Villeurbanne sont ici concernées.

Le montant total du capital emprunté est de 19 733 597 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 16 773 572 €

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

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 et de progressivité se fera à chaque échéance :

- en fonction de la variation du Livret A pour les prêts à double révisabilité normale,
- en fonction de la variation 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 de Lyon 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 de Lyon n'excède pas 85 % du montant consolidé et que celle garantie par chaque commune d'implantation de l'opération soit au minimum égale à 15 % 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.

En contrepartie des garanties accordées, la Métropole de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 17 % du nombre de logements pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration.

Dans le cas de réhabilitation, si la Métropole de Lyon est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prolongée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt concernant les travaux 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

Article 1er : la Métropole de Lyon accorde sa garantie à la SA d'HLM 3F Immobilière en 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 16 773 572 €

Au cas où la SA d'HLM 3F Immobilière en 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 de Lyon 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 du dernier alinéa ainsi rédigé : *"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 de Lyon 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 de la Métropole à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la CDC et la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM 3F Immobilière en 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 en Rhône-Alpes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 septembre 2015.