

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

Commission permanente du **13 février 2017**

Décision n° **CP-2017-1413**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Cité Nouvelle auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) - Décision modificative aux décisions des Commissions permanentes n° CP-2015-0542 du 7 décembre 2015, n° CP-2015-0449 du 12 octobre 2015 et n° CP-2016-0867 du 23 mai 2016

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - 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 : vendredi 3 février 2017

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 14 février 2017

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Passi, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, M. Berthilier, Mme Frier, MM. Képénékian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à M. Abadie), Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Commission permanente du 13 février 2017**Décision n° CP-2017-1413**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Cité Nouvelle auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) - Décision modificative aux décisions des Commissions permanentes n° CP-2015-0542 du 7 décembre 2015, n° CP-2015-0449 du 12 octobre 2015 et n° CP-2016-0867 du 23 mai 2016**

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 1 février 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015 modifiée, 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 Cité nouvelle envisage la réalisation d'opérations d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement et d'acquisition-amélioration pour lesquelles 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 vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) ou d'acquisition-amélioration, 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. 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 de Lyon sont ici concernées.

Il est précisé que ces opérations ont fait l'objet de décisions lors des Commissions permanentes n° CP-2015-0542 du 7 décembre 2015, n° CP-2015-0449 du 12 octobre 2015 et n° CP-2016-0867 du 23 mai 2016 et que la SA d'HLM Le toit Familial a été absorbée, le 2 novembre 2015, par la SA d'HLM Cité Nouvelle dans le cas d'une fusion-absorption. Toutefois, la SA d'HLM Cité nouvelle a renégocié les taux de progressivité ainsi que leurs conditions de révisabilité. Cela justifie donc la décision modificative.

Le montant total du capital emprunté est de 7 704 288 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 6 548 645 €.

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

Les prêts de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) sont indexés sur le taux du 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. Le taux de progressivité sera actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du taux du livret A.

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 %.

La révisabilité des taux de progressivité se fera à chaque échéance :

- en fonction de la variation du taux 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 révisibilité 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 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 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 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 Cité Nouvelle 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 6 548 645 €.

Au cas où la SA d'HLM Cité nouvelle, 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 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 Cité nouvelle et la Caisse des dépôts et consignations pour les opérations reprises dans le tableau ci-annexé et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Cité nouvelle 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 Cité Nouvelle.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 février 2017.