



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

Commission permanente du **13 février 2017**

Décision n° **CP-2017-1417**

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) - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2016-0638 du 11 janvier 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 Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Lung, 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-2017-1417**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2016-0638 du 11 janvier 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 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'une opération de construction de 23 logements situés angle place Carnot et cours de Verdun à Lyon 2°. Cette opération figure dans le tableau ci-annexé.

La Métropole 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. 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 ici concernée.

Il est précisé que cette opération a été présentée à la Commission permanente du 11 janvier 2016, par la décision n° CP-2016-0638. Or, par courrier du 21 novembre 2016, la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes nous a informés de la modification des montants des emprunts due à l'évolution du nombre de logement et du prix de revient de l'opération. Cela justifie alors la présente décision modificative.

Le montant total du capital emprunté est de 2 258 163 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant de 1 919 441 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts sont indiqués pour cette opération 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. 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 d'intérêt se fera à chaque échéance, en fonction de la variation 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 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 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. Dans le cas d'une durée 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 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 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 aux conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 1 919 441 euros.

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 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 Immobilière en 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 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 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 en Rhône-Alpes et la CDC et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme 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 3F Immobilière en Rhône-Alpes.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 14 février 2017.**