



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **13 février 2017**

Décision n° **CP-2017-1419**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM ICF sud-est Méditerranée auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)

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-2017-1419**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM ICF sud-est Méditerranée auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

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 ICF sud-est Méditerranée envisage la réalisation d'une opération d'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement de 15 logements situés 13-17, rue Marcel Sembat à Villeurbanne pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

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 Commune de Villeurbanne est ici concernée.

Il est proposé de garantir un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) et un prêt locatif à usage social (PLUS) suivant les caractéristiques financières suivantes :

- prêt PLA I : 5 logements

- . montant du capital : 365 634 €,
- . montant garanti : 310 789 €,
- . durée : 35 ans,
- . périodicité des échéances : annuelle,
- . taux d'intérêt actuariel : taux du Livret A en vigueur -20 pdb soit 0,55 % à ce jour,
- . taux annuel de progressivité : 0 %,
- . modalité de révision des taux : double révisabilité limitée,

- prêt PLUS : 10 logements

- . montant du capital : 908 409 €,
- . montant garanti : 772 148 €,
- . durée : 35 ans,
- . périodicité des échéances : annuelle,
- . taux d'intérêt actuariel : taux du Livret A en vigueur +60 pdb soit 1,35 % à ce jour,
- . taux annuel de progressivité : 0 %,
- . modalité de révision des taux : double révisabilité limitée.

Le montant total du capital emprunté est de 1 274 043 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 1 082 937 €.

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. 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 %.

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 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.

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 la 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 ICF sud-est Méditerranée 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 1 082 937 €.

Au cas où la SA d'HLM ICF sud-est Méditerranée 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.

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 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 ICF sud-est Méditerranée et la CDC pour l'opération ci-dessus désignée et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM ICF sud-est Méditerranée 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 ICF sud-est Méditerranée.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 février 2017.