



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **15 mai 2017**

Décision n° **CP-2017-1607**

commune (s) :

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Vilogia auprès du Crédit foncier**

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 5 mai 2017**

Secrétaire élu : **Monsieur Damien Berthilier**

Affiché le : **mardi 16 mai 2017**

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Farih, 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 : Mme Vullien (pouvoir à M. Rousseau), MM. Passi, Vesco (pouvoir à M. Bernard).

Commission permanente du 15 mai 2017**Décision n° CP-2017-1607**

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Vilogia auprès du Crédit foncier
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 3 mai 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 Vilogia envisage la construction de 15 logements, dans le cadre de prêts sociaux de location-accession (PSLA) situés 95, route de Genas à Villeurbanne, pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

La Métropole accorde sa garantie, pour les opérations de construction, 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.

Le montant total du capital emprunté est de 2 740 252 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 2 329 214 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement de l'emprunt sont les suivantes :

- montant du prêt : 2 740 252 €,
- montant garanti : 2 329 214 €,
- durée du prêt : 25 ans dont 2 ans de mobilisation de fonds, 5 ans de différé d'amortissement et une phase de 18 ans d'amortissement,
- taux d'intérêt :

- . phase de mobilisation : Euribor 3 mois + marge 120 pdb (index Euribor flooré à 0 %),
- . phase de consolidation : Euribor 6 mois ou Euribor 12 mois + 120 pdb (index Euribor flooré à 0 %) ou taux fixe décidé dans le cadre de la levée de l'option en cas de conservation des logements dans le patrimoine de l'emprunteur, loués dans les conditions réglementaires du prêt locatif social (PLS),

- amortissement :

- . 1ère période différée d'amortissement de 5 ans,
- . 2ème période : amortissement progressif ou constant pour une durée maximale de 18 ans et portant sur un montant maximum de 1 096 101 €. Le solde de 1 644 151 € fait l'objet d'un remboursement à l'issue de la période du différé d'amortissement,

- périodicité des échéances : annuelle, semestrielle ou trimestrielle.

Il est précisé que la durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 5 ans.

En contrepartie des garanties accordées, la réservation de logements en faveur de la Métropole à hauteur de 17 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition-amélioration, de construction ne pourra être mise en place, le cas échéant, qu'à l'issue de la phase d'option d'achat pour les locataires-accédants en cas de logements invendus et vacants qui resteraient à louer par la SA d'HLM Vilogia.

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 Vilogia pour l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès du Crédit foncier aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 2 329 214 €

Au cas où la SA d'HLM Vilogia, 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 Vilogia 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*".

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 au contrat de prêt qui sera passé entre la SA d'HLM Vilogia et le Crédit foncier pour l'opération sus-indiquée et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Vilogia pour la garantie du paiement des intérêts et du capital de l'emprunt susvisé.

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

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 16 mai 2017.