



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

Commission permanente du **11 septembre 2017**

Décision n° **CP-2017-1828**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la SCI Esprit Gerland auprès de Arkéa

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Claisse

**Président** : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 1er septembre 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 12 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mmes Bouzerda, Vullien, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Bret, Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Kabalo, Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : M. Barral.

**Commission permanente du 11 septembre 2017****Décision n° CP-2017-1828**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la SCI Esprit Gerland auprès de Arkéa**

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 30 août 2017, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, 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 Société par actions simplifiée (SAS) SLCI Promotion, gérante de la SCI Esprit Gerland créée ad hoc le 20 avril 2016, envisage la construction de 23 logements situés 17 rue Pierre Bourdeix à Lyon 7° dans le cadre de Prêts sociaux de location-accession (PSLA) 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). Les 15 % restants pourront être garantis par les communes du lieu d'implantation de l'opération, ouvrant alors droit à réservation de logements. Ici, est concernée la Commune de Lyon.

Le montant total du capital emprunté est de 5 154 000 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 4 380 900 €.

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

- montant emprunté : 5 154 000 €,
- montant garanti : 4 380 900 €,
- taux : TI3M (moyenne mensuelle de l'Euribor 3 mois) + 75 pdb flooré à 0 pendant la période de préfinancement et Livret A + 100 pdb révisé à chaque variation du taux du Livret A pendant la période d'amortissement,
- durée : 30 ans maximum, possibilité de préfinancement jusqu'à 24 mois,
- amortissement : progressif,
- échéances : annuelles.

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.

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 où cette durée est 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.

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 de Lyon à hauteur de 17 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition, de construction ne pourra pas 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 SCI Esprit Gerland.

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 SCI Esprit Gerland pour l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès d'Arkéa aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 4 380 900 €

Au cas où la SCI Esprit Gerland, 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 SCI Esprit Gerland 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 de la Métropole à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SCI Esprit Gerland et Arkéa pour l'opération sus-indiquée et à signer les conventions à intervenir avec la SCI Esprit Gerland 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 SCI Esprit Gerland.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 12 septembre 2017.**