



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **4 mars 2019**

Décision n° **CP-2019-2911**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Rhône Saône habitat auprès du Crédit coopératif

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 22 février 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 5 mars 2019

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Gandolfi, M. Barral, Mme Frih, MM. Claisse, George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mme Baume, MM. Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mmes Belaziz, Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : Mmes Laurent (pouvoir à M. Desbos), Vessiller, Panassier, MM. Jacquet (pouvoir à M. Claisse), Chabrier.

Absents non excusés : MM. Barge, Calvel.

Commission permanente du 4 mars 2019**Décision n° CP-2019-2911**

commune (s) :	Villeurbanne
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Rhône Saône habitat auprès du Crédit coopératif
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 19 février 2019, 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 SA d'HLM Rhône Saône habitat envisage l'acquisition en accession sociale à la propriété de 12 logements dans le cadre d'un prêt social de location-accession (PSLA) situés ZAC Gratte-Ciel nord, rue Racine, à Villeurbanne, pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en accession sociale à la propriété au sein d'un prêt social de location-accession, dans la limite de 85 % du capital emprunté, pour les organismes de logement social non office public de l'habitat (OPH) métropolitains. 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 sollicitée sur ce dossier.

Le montant total du capital emprunté est de 2 160 000 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 1 836 000 €.

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

- montant emprunté (PSLA): 2 160 000 €,
- montant garanti : 1 836 000 €,
- taux : taux variable Euribor 3 mois + 65 pdb pendant la phase de préfinancement, taux fixe de 0,75 % pendant la première phase d'amortissement de 4 ans puis option sur taux fixe sur SWAP in fine 20 ans contre Euribor 6 mois + 180 pdb ou Euribor 3 mois + 180 pdb pendant de la phase de non levée d'option soit 26 ans,
- durée : 32 ans, dont 2 ans de préfinancement,
- échéances : trimestrielles constantes pendant la période d'amortissement.

La révisabilité des taux d'intérêt se fera à chaque échéance, en fonction du taux de l'Euribor pendant la phase de mobilisation.

Il est précisé que la durée de la phase locative durant laquelle la levée d'option d'achat est possible ne devra pas excéder 4 ans.

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.

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, 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 soit 4 ans en cas de logements invendus et vacants qui resteraient à louer par la SA d'HLM Rhône Saône habitat.

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

1° - Accorde sa garantie à la SA d'HLM Rhône Saône habitat pour l'emprunt qu'elle se propose de contracter auprès du Crédit coopératif aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 1 836 000 €

Au cas où la SA d'HLM Rhône Saône habitat, 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 adressé par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais apposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement. La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Rhône Saône habitat 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"*.

La Métropole s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges d'emprunt.

2° - Autorise monsieur le Président à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la SA d'HLM Rhône Saône habitat et le Crédit coopératif pour l'opération sus-indiquée et à signer les conventions, à intervenir avec la SA d'HLM Rhône Saône habitat 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 Rhône Saône habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 5 mars 2019.