



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

Commission permanente du **3 juin 2019**

Décision n° **CP-2019-3075**

commune (s) : Ecully - Lyon 8° - Villeurbanne - Craponne - Chassieu - Irigny

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Alliadé habitat 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 David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 24 mai 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 4 juin 2019

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

Absents excusés : MM. Philip, Colin (pouvoir à M. Veron), Barral, Mme Frier, MM. Pillon (pouvoir à Mme Glatard), Chabrier.

Absents non excusés : Mme Poulain, M. Vesco.

Commission permanente du 3 juin 2019**Décision n° CP-2019-3075**

commune (s) :	Ecully - Lyon 8° - Villeurbanne - Craponne - Chassieu - Irigny
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Alliade habitat 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 21 mai 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 Alliade habitat envisage les réhabilitations de 90 logements situés 38 rue de la feyssine à Villeurbanne, de 293 logements situés 32 rue bataille à Lyon 8°, de 128 logements situés 2-12 avenue des sources à Ecully, de 69 logements situés 249-251 avenue Berthelot à Lyon 8° et les acquisitions en vente en état futur d'achèvement (VEFA) de 7 logements situés rue Jean Claude Martin à Craponne, de 14 logements situés 18-20 route de Genas à Chassieu et l'acquisition-amélioration de 4 logements situés 22 avenue de Verdun à Irigny, pour lesquelles la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée. Ces opérations figurent dans le tableau ci-dessous.

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
réhabilitation de 90 logements	38 rue de la Feyssine à Villeurbanne	4 656 979	85 %	3 958 433
réhabilitation de 293 logements	132 rue bataille à Lyon 8°	1 983 478	85 %	1 685 957
réhabilitation de 128 logements	2-12 avenue des sources à Ecully	3 377 618	85 %	2 870 976
réhabilitation de 69 logements	249-251 avenue Berthelot à Lyon 8°	1 744 471	85 %	1 482 801
acquisition en VEFA de 7 logements	Rue Jean-Claude Martin à Craponne	898 652	85 %	763 856
acquisition en VEFA de 14 logements	18-20 route de Genas à Chassieu	1 197 766	85 %	1 018 103
acquisition-amélioration de 4 logements	22 avenue de Verdun à Irigny	454 186	85 %	386 059

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA, de réhabilitation, 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. Les Communes de Craponne, de Villeurbanne, de d'Ecully, de Chassieu, d'Irigny et de Lyon sont sollicitées sur ces dossiers.

Le montant total du capital emprunté est de 14 313 150 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 12 166 185 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts pour ces opérations sont indiqués dans le tableau ci-dessous :

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	prêt à l'amélioration de l'habitat (PAM)	4 656 979	3 958 433	25 ans
CDC	PAM	1 983 478	1 685 957	25 ans
CDC	PAM	3 377 618	2 870 976	25 ans
CDC	PAM	798 971	679 126	25 ans
CDC	PAM éco prêt	945 500	803 675	15 ans
CDC	prêt locatif à usage social (PLUS)	288 085	244 873	40 ans
CDC	PLUS foncier	190 532	161 953	60 ans
CDC	prêt locatif aidé d'insertion (PLAI)	283 020	240 567	40 ans
CDC	PLAI foncier	137 015	116 463	60 ans
CDC	PLAI	375 022	318 769	40 ans
CDC	PLAI foncier	204 378	173 722	60 ans
CDC	PLUS	371 277	315 586	40 ans
CDC	PLUS foncier	247 089	210 026	60 ans
CDC	PLUS	264 237	224 602	40 ans
CDC	PLUS foncier	189 949	161 457	60 ans

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.

La révisabilité des taux d'intérêt se fera à chaque échéance, en fonction du taux 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 taux d'intérêt du Livret A pour les prêts à double révisabilité normale,
- en fonction de la variation du taux 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.

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 Métropole bénéficie d'un droit de réservation de 17 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition, de construction ou de réhabilitation.

Dans le cas de réhabilitation, si la Métropole est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prorogée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt concernant les travaux de réhabilitation.

Le contrat de prêt, dont les éléments figurent en annexe, devra être réalisé 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 ;

Où l'intervention de monsieur le rapporteur précisant que, dans le paragraphe de l'exposé des motifs commençant par "La SA d'HLM Alliade habitat envisage les réhabilitations, etc.", il convient de lire :

. 102 logements situés 132 rue bataille à Lyon 8°

au lieu de :

. 293 logements situés 32 rue bataille à Lyon 8°

Dans le tableau de l'exposé des motifs, il convient de lire à la 2^{ème} ligne de la colonne "opération" :

. réhabilitation de 102 logements

au lieu de :

. réhabilitation de 293 logements

Dans le tableau figurant en annexe, dans la colonne "nature de l'opération", il convient de lire :

. réhabilitation de 102 logements sis 132 rue bataille à Lyon 8° - PAM

au lieu de :

. réhabilitation de 293 logements sis 132 rue bataille à Lyon 8° - PAM

DECIDE

1° - Approuve les modifications proposées par monsieur le rapporteur.

2° - Accorde sa garantie à la SA d'HLM Alliade habitat et à tout organisme qui pourrait lui être substitué, pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès de la CDC aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 12 166 185 €

Au cas où la SA d'HLM Alliade 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 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 Alliade 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 des emprunts.

3° - Autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SA d'HLM Alliade habitat et la CDC pour les opérations sus-indiquées et à signer les conventions, à intervenir avec la SA d'HLM Alliade habitat 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 SA d'HLM Alliade habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 juin 2019.