



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 septembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3318**

commune (s) : Ecully - Villeurbanne - Lyon 3° - Lyon 2° - Sainte Foy lès Lyon - Tassin la Demi Lune

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société en commandite par actions (SCA) Foncière d'habitat et humanisme et à tout organisme qui pourrait lui être substitué, 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 30 août 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 septembre 2019

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

Absents excusés : MM. Abadie, Colin, Mmes Laurent (pouvoir à Mme Jannot), Frih, Frier, M. Barge.

Absents non excusés : M. Barral.

Commission permanente du 9 septembre 2019**Décision n° CP-2019-3318**

commune (s) :	Écully - Villeurbanne - Lyon 3° - Lyon 2° - Sainte Foy lès Lyon - Tassin la Demi Lune
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la société en commandite par actions (SCA) Foncière d'habitat et humanisme et à tout organisme qui pourrait lui être substitué, 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 28 août 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 SCA Foncière d'habitat et humanisme envisage les acquisitions-amélioration de un logement situé 18 rue Jean Marie Vianney à Écully, de un logement situé 56 cours docteur Damidot à Villeurbanne, un logement situé 79 cours Albert Thomas à Lyon 3°, un logement situé 78 cours Charlemagne à Lyon 2°, 5 logements situés 268 rue de Pressensé à Villeurbanne, un logement situé 81 rue du Commandant Charcot à Sainte Foy lès Lyon, de un logement situé 9 avenue Condorcet à Villeurbanne, de un logement situé 1 rue du Tonkin à Villeurbanne, de un logement situé 19 rue Louis Braille à Villeurbanne, 4 logements situés 42 avenue du 8 mai 1945 à Tassin la Demi Lune, 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 €)
acquisition-amélioration de 1 logement	18 rue Jean Marie Vianney à Écully	41 186	85 %	35 009
acquisition-amélioration de 1 logement	56 cours docteur Damidot à Villeurbanne	55 749	85 %	47 387
acquisition-amélioration de 1 logement	79 cours Albert Thomas à Lyon 3°	88 774	85 %	75 458
acquisition-amélioration de 1 logement	78 cours Charlemagne à Lyon 2°	89 202	85 %	75 822
acquisition-amélioration d'un immeuble de 5 logements	268 rue de Pressensé à Villeurbanne	341 183	85 %	290 005
acquisition-amélioration de 1 logement	81 rue du Commandant Charcot à Sainte Foy lès Lyon	73 754	85 %	62 691

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition- amélioration d'1 logement	9 avenue Condorcet à Villeurbanne	47 703	85 %	40 548
acquisition- amélioration d'1 logement	1 rue du Tonkin à Villeurbanne	87 803	85%	74 633
acquisition- amélioration d'1 logement	19 rue Louis Braille à Villeurbanne	67 378	85%	57 272
acquisition- amélioration de 4 logements	42 avenue du 8 mai 1945 à Tassin la Demi Lune	410 531	85%	348 951

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition-amélioration 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 d'Écully, Villeurbanne, Lyon, Sainte Foy lès Lyon et Tassin la Demi Lune sont sollicitées sur ces dossiers.

Le montant total du capital emprunté est de 1 303 263 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 1 107 776 €.

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

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	28 830	24 506	40 ans
CDC	PLAI foncier	12 356	10 503	40 ans
CDC	PLAI	55 749	47 387	40 ans
CDC	PLAI	21 692	18 438	40 ans
CDC	PLAI foncier	67 082	57 020	60 ans
CDC	PLAI	22 170	18 845	40 ans
CDC	PLAI foncier	67 032	56 977	60 ans
CDC	PLAI	148 819	126 496	40 ans
CDC	PLAI foncier	192 364	163 509	60 ans
CDC	PLAI	35 160	29 886	40 ans
CDC	PLAI foncier	38 594	32 805	60 ans

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	PLAI	31 007	26 356	40 ans
CDC	PLAI foncier	16 696	14 192	60 ans
CDC	prêt locatif à usage social (PLUS)	45 140	38 369	40 ans
CDC	PLUS foncier	42 663	36 264	60 ans
CDC	PLAI	43 796	37 227	40 ans
CDC	PLAI foncier	23 582	20 045	60 ans
CDC	PLAI	160 849	136 722	40 ans
CDC	PLAI foncier	77 257	65 668	60 ans
CDC	PLUS	60 478	51 406	40 ans
CDC	PLUS foncier	111 947	95 155	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 ;

DECIDE

1° - Accorde sa garantie à la SCA Foncière d'habitat et humanisme et à tout autre 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 1 107 776 €.

Au cas où la SCA Foncière d'habitat et humanisme 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. La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par Foncière d'habitat et humanisme 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.

2° - Autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SCA Foncière d'habitat et humanisme et la CDC pour les opérations sus-indiquées et à signer les conventions à intervenir avec la SCA Foncière d'habitat et humanisme 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 SCA Foncière d'habitat et humanisme.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 septembre 2019.