



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

Commission permanente du **9 septembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3320**

commune (s) : Fontaines Saint Martin - Villeurbanne

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Coopérative d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes 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), Frier, M. Barge.

Absents non excusés : M. Barral.

**Commission permanente du 9 septembre 2019****Décision n° CP-2019-3320**

commune (s) :	Fontaines Saint Martin - Villeurbanne
objet :	<b>Garanties d'emprunts accordées à la Coopérative d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes et à tout organisme qui pourrait lui être substitué, auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)</b>
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 Coopérative d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes envisage l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 11 logements situés 1 rue Octavie à Villeurbanne et l'acquisition-amélioration, construction de 48 logements situés 1 rue des Molières à Fontaines Saint Martin, pour laquelle 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 VEFA de 11 logements	1 rue Octavie à Villeurbanne	1 512 168	85 %	1 285 343
construction de 48 logements	1 rue des Molières à Fontaine Saint Martin	6 148 619	85 %	5 226 326

La Métropole accorde sa garantie 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. Ici, sont concernées les Communes de Villeurbanne et Fontaines Saint Martin.

Le montant total du capital emprunté est de 7 660 787 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente, un montant total de 6 511 669 €.

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)	271 598	230 858	40 ans
CDC	PLAI foncier	151 506	128 780	60 ans

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	prêt locatif à usage social (PLUS)	637 701	542 046	40 ans
CDC	PLUS foncier	451 363	383 659	60 ans
CDC	PLAI	228 487	189 114	40 ans
CDC	PLAI foncier	193 180	164 203	60 ans
CDC	PLUS	1 502 874	1 277 443	40 ans
CDC	PLUS foncier	948 548	806 266	60 ans
CDC	PLAI	323 168	274 693	40 ans
CDC	PLAI foncier	273 510	232 484	60 ans
CDC	PLUS	1 261 432	1 072 217	40 ans
CDC	PLUS foncier	778 545	661 763	60 ans
CDC	complémentaire au prêt locatif social (CPLS)	175 659	149 310	40 ans
CDC	prêt locatif social (PLS)	211 895	180 111	40 ans
CDC	PLS foncier	257 321	218 723	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.

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 Coopérative d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes 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 6 511 669 €.

Au cas où la Coopérative d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes 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 la Coopérative d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes dont elle ne se 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 Coopérative d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes et la CDC pour l'opération sus-indiquée et à signer les conventions à intervenir avec la Coopérative d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de la Coopérative d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 10 septembre 2019.**