



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 septembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3322**

commune (s) : Saint Fons - Neuville sur Saône - Givors - Villeurbanne - Caluire et Cuire - Saint Genis Laval - Irigny - Chassieu - Bron - Lissieu - Lyon

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Alliade habitat ou tout organisme substitué auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Prêt haut de bilan n° 98886 - Décision complémentaire à la délibération du Conseil n° 2018-2682 du 16 mars 2018

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-2019-3322**

commune (s) :	Saint Fons - Neuville sur Saône - Givors - Villeurbanne - Caluire et Cuire - Saint Genis Laval - Irigny - Chassieu - Bron - Lissieu - Lyon
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Alliade habitat ou tout organisme substitué auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Prêt haut de bilan n° 98886 - Décision complémentaire à la délibération du Conseil n° 2018-2682 du 16 mars 2018
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 SA d'HLM Alliade habitat sollicite la garantie financière de la Métropole de Lyon pour un prêt bonifié contracté auprès de la CDC, afin de réhabiliter 243 logements et de produire 24 nouveaux logements tout en améliorant son prêt haut de bilan. Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
Production de 24 logements et réhabilitation de 243 logements	diverses adresses	3 026 000	85 %	2 572 100

Cette opération vise à augmenter les fonds propres des bailleurs afin de leur faciliter le recours à l'emprunt. Cette amélioration de la structure financière permettra à ce bailleur de dynamiser sa politique d'investissement en matière notamment de rénovation énergétique ou de construction de logements sociaux.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de financement de prêt haut de bilan, 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 Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS), en remplacement des Communes de Saint Fons, Neuville sur Saône, Givors, Villeurbanne, Caluire et Cuire, Saint Genis Laval, Irigny, Chassieu, Bron, Lissieu et Lyon, est sollicitée sur ce dossier.

Il est précisé que l'autorisation de garantir des prêts de haut de bilan a fait l'objet d'une délibération de principe n° 2018-2682 présentée au Conseil de la Métropole de Lyon du 16 mars 2018. La présente demande de garantir le prêt de haut de bilan de la CDC portant le numéro 98886 correspond au tirage des 20 % restants au titre de l'année 2018 par la SA d'HLM Alliade habitat dans le cadre de l'enveloppe de prêts haut de bilan notifiée par la CDC. La possibilité de garantir ces prêts notamment en faveur des Entreprises sociales de l'habitat a, en effet, été autorisée par décision n° CP-2018-2682 de la Commission permanente du 16 mars 2018, d'où cette décision complémentaire.

Le montant total du capital emprunté est de 3 026 000 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 2 572 100 €;

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

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CDC	prêt haut de bilan bonifié (PHBB)	3 026 000	2 572 100	30 ans

La nature et la durée d'amortissement de l'emprunt n° 98886 sont les suivants :

Phase 1 :

- durée : 20 ans,
- différé total d'amortissement,
- taux : 0 %

Phase 2 :

- durée : 10 ans,
- amortissement prioritaire,
- taux : Livret A + 60 pdb pendant 10 ans révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A,
- modalité de révision : simple révisabilité,
- taux de progressivité de l'amortissement : 0 %

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 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 SA d'HLM Alliade habitat, et à tout organisme qui pourrait lui être substitué, à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un emprunt d'un montant de 3 026 000 € correspondant à 20 % de l'enveloppe 2018 souscrit auprès de la CDC selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt haut de bilan n° 98886.

Le montant total garanti est de 2 572 100 €

Ledit contrat est mis en pièce jointe et fait partie de la présente décision.

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.

2° - Autorise monsieur le Président 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 cette opération 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 : 10 septembre 2019.