



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 décembre 2019**

Décision n° **CP-2019-3577**

commune (s) : **Craponne**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Alliade habitat auprès du Crédit agricole centre-est - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2019-2970 du 8 avril 2019**

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 : **jeudi 28 novembre 2019**

Secrétaire élu : **Madame Sarah Peillon**

Affiché le : **mardi 10 décembre 2019**

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

Absents excusés : Mmes Bouzerda, Geoffroy (pouvoir à M. Le Faou), M. Suchet (pouvoir à M. Rousseau).

Absents non excusés : M. Vesco.

Commission permanente du 9 décembre 2019**Décision n° CP-2019-3577**

commune (s) :	Craponne
objet :	Garantie d'emprunt accordée à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Alliade habitat auprès du Crédit agricole centre-est - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2019-2970 du 8 avril 2019
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 25 novembre 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.

Par courrier du 27 septembre 2019, la SA d'HLM Alliade habitat a informé la Métropole de Lyon que le Crédit agricole centre-est n'était pas en mesure de financer les prêts locatifs sociaux (PLS) sur une durée de 60 ans. Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition en vente en l'état de futur achèvement de 3 logements	9 rue Jean-Claude Martin à Craponne	145 073	85 %	123 313

Il est précisé que cette opération a déjà fait l'objet de la décision de la Commission permanente n° CP-2019-2970 du 8 avril 2019. La durée du prêt foncier relative à cette opération est ramenée de 60 ans à 50 ans d'où la présente décision modificative.

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

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Taux	Echéances	Durée
crédit agricole	PLS foncier	145 073	123 313	Livret A +111 pdb	annuelles	50 ans avec préfinancement de 2 ans

Les prêts du Crédit agricole centre-est 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.

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.

Le montant total du capital emprunté relatif à ces prêts est de 145 073 €. Il est proposé de maintenir par la présente décision de la Commission permanente, un montant total garanti de 123 313 €.

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.

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° - Maintient sa garantie à la SA d'HLM Alliade habitat pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès du Crédit agricole centre-est aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur et selon la modification apportée à la durée du prêt foncier à savoir une durée ramenée à 50 ans.

Le montant total garanti est de 123 313 €.

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 intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SA d'HLM Alliade habitat et le Crédit agricole centre-est pour l'opération sus-indiquée et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Alliade 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 Alliade habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 décembre 2019.