



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

Commission permanente du **10 février 2020**

Décision n° **CP-2020-3713**

commune (s) : Francheville - Caluire et Cuire - Vénissieux

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Alliadé habitat 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 : jeudi 30 janvier 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 11 février 2020

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

Absents excusés : M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mmes Laurent (pouvoir à Mme Peillon), Cardona, MM. Pouzol, Barge, Hémon.

Absents non excusés : Mme Frih, M. George, Mme Poulain, M. Vesco.

**Commission permanente du 10 février 2020****Décision n° CP-2020-3713**

commune (s) :	Francheville - Caluire et Cuire - Vénissieux
objet :	<b>Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyer modéré (HLM) Alliade habitat 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 janvier 2020, 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 la construction de 20 logements situés 13 rue Anatole France à Vénissieux, la réhabilitation de 119 logements situés 75 Grande rue de Saint Clair à Caluire et Cuire et l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 4 logements situés 75-77 Grande rue à Francheville, 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 €)
construction de 20 logements	13 rue Anatole France à Vénissieux	2 224 908	85 %	1 891 175
réhabilitation de 19 logements	75 grande rue de Saint Clair à Caluire et Cuire	910 000	85 %	773 500
acquisition en VEFA de 4 logements	75-77 Grande rue à Francheville	717 204	85 %	609 326

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition en VEFA, de construction jusqu'à 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 Villes de Vénissieux, Caluire et Cuire et Francheville sont sollicitées sur ces dossiers.

Le montant total du capital emprunté est de 3 852 112 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente, un montant total de 3 274 001 €.

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 à usage social (PLUS)	1 026 179	872 253	40 ans
CDC	PLUS foncier	349 639	297 194	60 ans
CDC	prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	709 657	603 209	40 ans
CDC	PLAI foncier	139 433	118 519	60 ans
CDC	PLUS	236 399	200 940	40 ans
CDC	PLUS foncier	112 913	95 677	80 ans
CDC	PLAI	239 644	203 698	40 ans
CDC	PLAI foncier	102 248	86 911	80 ans
CDC	prêt haut de bilan (PHB) 2.0	26 000	22 100	40 ans
CDC	prêt à l'amélioration (PAM)	730 000	620 500	25 ans
CDC	PAM éco-prêt	180 000	153 000	15 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 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 ;

Vu la délibération du Conseil de la Métropole n° 2016-1466 du 19 septembre 2016 ;

#### DECIDE

**1° - 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 3 274 001 €.

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 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 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 la CDC pour l'opération indiquée ci-dessus 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 : 11 février 2020.**