

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **7 septembre 2015**

Décision n° **CP-2015-0345**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Alliade habitat auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes

service : Pôle transformation et régulation - Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Claisse

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : 28 août 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : 8 septembre 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à M. Kimelfeld), Cardona (pouvoir à Mme Vullien), Frier, M. Calvel (pouvoir à M. Sellès).

Commission permanente du 7 septembre 2015**Décision n° CP-2015-0345**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Alliade habitat auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes**

service : Pôle transformation et régulation - Direction de l'évaluation et de la performance

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 26 août 2015, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2015-0004 du 16 janvier 2015, 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 réalisation de quatre opérations d'acquisition de logements en vente en l'état futur d'achèvement pour lesquelles la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

La Métropole de Lyon 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 sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération, ici les Communes de Craponne, Vénissieux, Villeurbanne et la ville de Lyon.

Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente 4 prêts PLS selon les caractéristiques suivantes :

19 logements situés rue du professeur Roux à Vénissieux :

- montant du capital : 1 811 110 €
- montant garanti : 1 539 444 €

23 logements situés 1, rue Pégout à Lyon 8° :

- montant du capital : 2 081 185 €
- montant garanti : 1 769 008 €

3 logements situés résidence Saint Honoré 33, rue Centrale à Craponne :

- montant du capital : 312 047 €
- montant garanti : 265 240 €

5 logements situés résidence Le clos Margaux 5-7, avenue Berthelot à Villeurbanne :

- montant du capital : 589 943 €
- montant garanti : 501 452 €

Caractéristiques financières communes :

- durée totale : 42 ans comprenant une période de réalisation du prêt d'une durée de 3 à 24 mois maximum,
- durée phase d'amortissement : 40 ans,
- périodicité : annuelle,
- amortissement progressif du capital fixé *ne varietur* sur la base du taux de départ,

- révision des échéances en fonction de la variation du taux de rémunération du Livret A,

- taux d'intérêt : Livret A+ 111 pdb soit à ce jour 2,11 %,

- indemnité de remboursement anticipé : 3 % des sommes remboursées par anticipation avec perception de frais de gestion correspondant à 1 % du capital restant dû avant remboursement (minimum : 800 €, maximum : 3 000 €).

En contrepartie des garanties accordées, la Métropole de Lyon bénéficie d'un droit de réservation de 17 % du nombre de logements pour toute opération de construction ou d'acquisition-amélioration.

Les contrats de prêts devront être réalisés 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

Article 1er : la Métropole de Lyon accorde sa garantie à la SA d'HLM Alliade habitat pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 4 075 144 €

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 de Lyon 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.

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"*.

Article 2 : la Métropole de Lyon s'engage pendant toute la durée du prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 3 : la Commission permanente autorise monsieur le Président de la Métropole de Lyon à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SA d'HLM Alliade habitat et la Caisse d'épargne Rhône-Alpes pour les opérations décrites 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 : 8 septembre 2015.