



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

Commission permanente du **10 septembre 2018**

Décision n° **CP-2018-2548**

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

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et  
consignations (CDC) - Décision complémentaire à la délibération du Conseil n° 2018-2682 du  
16 mars 2018 relative aux prêts haut de bilan en faveur d'entreprises sociales pour l'habitat, de  
coopératives d'HLM ou de sociétés d'économie mixte (SEM) immobilières - Prêt haut de bilan

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 31 août 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 11 septembre 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano,  
Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George,  
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, Suchet, Veron, Hémon,  
Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Philip (pouvoir à Mme Laurent), Barral, Mme Frier, M.  
Kabalo, Mme Belaziz.

**Commission permanente du 10 septembre 2018****Décision n° CP-2018-2548**

commune (s) :	Neuville sur Saône - Givors - Villeurbanne - Caluire et Cuire - Saint Genis Laval - Irigny - Chassieu - Bron - Lissieu - Lyon - Saint Fons
objet :	<b>Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision complémentaire à la délibération du Conseil n° 2018-2682 du 16 mars 2018 relative aux prêts haut de bilan en faveur d'entreprises sociales pour l'habitat, de coopératives d'HLM ou de sociétés d'économie mixte (SEM) immobilières - Prêt haut de bilan</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 2018, 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 Caisse des dépôts et consignations (CDC), afin de réhabiliter 970 logements et de produire 96 nouveaux logements tout en améliorant son haut de bilan.

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 haut 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 % 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, Lyon, Saint Genis Laval, Irigny, Chassieu, Bron et Lissieu est sollicitée sur ces dossiers.

Il est précisé que l'autorisation de garantir des prêts de haut bilan a fait l'objet d'une délibération de principe n° 2018-2682 présentée au Conseil de la Métropole du 16 mars 2018. La présente demande de garantir le prêt de haut bilan de la CDC portant le numéro 81712 correspond au tirage annuel de la SA d'HLM Alliade habitat à hauteur de 80 %, dans le cadre de l'enveloppe de prêts haut de bilan notifiée par la CDC et présentée lors de la délibération n° 2018-2682 du 16 mars 2018, d'où cette décision complémentaire.

Une seconde demande devrait intervenir pour les 20 % restants.

Le montant total du capital emprunté est de 12 104 000 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente; un montant total de 10 288 400 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement de l'emprunt sont les suivants :

- montant du prêt : 12 104 000 €,
- montant garanti : 10 288 400 €,
- durée : 40 ans ;

Phase 1 :

- durée : 20 ans,
- différé total d'amortissement,

- taux : 0 % ;

Phase 2 :

- durée : 20 ans,
- amortissement prioritaire,
- taux : Livret A + 60 pdb pendant 20 ans révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A,
- modalité de révision : simple révisabilité,
- taux de progressivité de l'amortissement : 0 %.

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 ;

Vu ledit dossier ;

#### DECIDE

**1° - Accorde** sa garantie à la SA d'HLM Alliade habitat à hauteur de 85 %, soit 10 288 400 € pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 12 104 000 € souscrit auprès de la CDC, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 81712.

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 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 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 : 11 septembre 2018.**