

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

Commission permanente du **12 octobre 2015**

Décision n° **CP-2015-0445**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Cité nouvelle auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision du Bureau n° B-2014-0437 du 3 novembre 2014

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 : vendredi 2 octobre 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 13 octobre 2015

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

Absents excusés : M. Galliano (pouvoir à Mme Vullien), Mmes Laurent (pouvoir à M. Crimier), Rabatel (pouvoir à M. Claisse), Belaziz.

Commission permanente du 12 octobre 2015**Décision n° CP-2015-0445**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Cité nouvelle auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision du Bureau n° B-2014-0437 du 3 novembre 2014**

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

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 28 septembre 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 Cité nouvelle sollicite la garantie financière de la Métropole de Lyon pour 2 prêts fonciers contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement d'une opération d'acquisition-amélioration de 22 logements, situés 83 et 84, quai Pierre Scize à Lyon 5°.

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. La Ville de Lyon est ici concernée.

Il est précisé que cette opération a fait l'objet d'une décision du Bureau n° B-2014-0437 du 3 novembre 2014. Cependant, par courrier du 5 août 2015, la SA d'HLM Cité nouvelle a informé la Métropole de Lyon d'une modification de la durée d'amortissement. En effet, la durée passe de 50 ans à 48 ans, ce qui justifie l'établissement de la présente décision modificative.

Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente ces 2 prêts fonciers selon les caractéristiques suivantes :

1er prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) foncier :

- montant total : 212 000 €
- montant garanti : 180 200 €,
- durée d'amortissement : 48 ans,
- durée de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum,
- taux d'intérêt actuariel annuel révisable : taux du Livret A -20 pdb,
- périodicité des échéances : annuelles,
- annuités progressives de 0 %, double révisabilité limitée.

2ème prêt locatif à usage social (PLUS) foncier :

- montant total : 662 000 €
- montant garanti : 562 700 €,
- durée d'amortissement : 48 ans,
- durée de préfinancement : de 3 à 24 mois maximum,
- taux d'intérêt actuariel annuel révisable : taux du Livret A + 60 pdb,
- périodicité des échéances : annuelles,
- annuités progressives de 0 %, double révisabilité limitée.

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.

Dans le cas de réhabilitation, si la Métropole de Lyon est déjà réservataire au titre du prêt principal, la réservation sera prolongée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt concernant les travaux de réhabilitation.

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 Cité nouvelle pour les emprunts qu'elle se propose de contracter auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur.

Le montant total garanti est de 742 900 €

Au cas où la SA d'HLM Cité nouvelle 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 de l'article L 2252-1 du code général des collectivités territoriales et notamment du dernier alinéa ainsi rédigé : *"Aucune stipulation ne peut faire obstacle à ce que la mise en jeu des garanties ou caution accordées par une commune 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 des prêts 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 CDC et la SA d'HLM Cité nouvelle et à signer les conventions à intervenir avec cet organisme 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 Cité nouvelle.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 13 octobre 2015.