

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

Commission permanente du **2 février 2015**

Décision n° **CP-2015-0031**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SCA Foncière d'habitat et humanisme auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)

service : Pôle transformation et régulation - Direction évaluation et performance

**Rapporteur** : Monsieur le Vice-Président Claisse

**Président** : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : lundi 26 janvier 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 3 février 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Bret, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, M. Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, M. Barral, Mme Farih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mmes Vessiller, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Calvel, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mme Vullien (pouvoir à M. Rousseau), MM. Da Passano, Passi, Brachet (pouvoir à M. Philip), Crimier (pouvoir à Mme Bouzerda), Vesco (pouvoir à M. Kepenekian), Rivalta (pouvoir à M. Bernard), Mme Frier, MM. Barge, Sellès.

**Commission permanente du 2 février 2015****Décision n° CP-2015-0031**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SCA Foncière d'habitat et humanisme auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

service : Pôle transformation et régulation - Direction évaluation et performance

**La Commission permanente,**

Vu le projet de décision du 20 janvier 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 SCA Foncière d'habitat et humanisme envisage des opérations d'acquisition-amélioration d'un logement situé 1-2 place des passementiers à Villeurbanne et d'un logement situé 361, rue Garibaldi à Lyon 7<sup>°</sup> 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 sont concernées la Commune de Villeurbanne et la Ville de Lyon.

Il est précisé que la SCA Foncière d'habitat et humanisme déroge à cette règle puisqu'il s'agit d'un organisme qui ne produit que du logement PLAI en diffus. La garantie de la Métropole de Lyon intervient alors à 100 % pour ces opérations.

Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente 2 prêts locatifs aidé d'intégration (PLAI) selon les caractéristiques suivantes :

**Opération 1-2, place des Passementiers à Villeurbanne :**

- montant du capital : 30 000 €,
- montant garanti : 30 000 €,
- durée : 30 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du livret A en vigueur - 20 pdb soit 0,80 % à ce jour,
- taux annuel de progressivité : 0 %,
- modalité de révision des taux : double révisabilité limitée,

**Opération 361, rue Garibaldi à Lyon 7° :**

- montant du capital : 56 000 €,
- montant garanti : 56 000 €,
- durée : 40 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du Livret A en vigueur - 20 pdb soit 0,80 % à ce jour,
- taux annuel de progressivité : 0 %,
- modalité de révision des taux : double révisabilité limitée.

Les prêts de la Caisse des dépôts et consignations (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 et de progressivité se fera à chaque échéance :

- en fonction de la variation du Livret A pour les prêts à double révisabilité normale,
- en fonction de la variation 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 de construction ou d'acquisition-amélioration.

Dans le cas de réhabilitation, si la Métropole 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 SCA Foncière d'habitat et humanisme 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 86 000 €

Au cas où la SCA Foncière d'habitat et humanisme 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 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 à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SCA Foncière d'habitat et humanisme et la CDC pour les opérations ci-dessus désignées et à signer les conventions à intervenir avec la SCA Foncière d'habitat et humanisme 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 SCA Foncière d'habitat et humanisme.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 3 février 2015.**