



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **16 novembre 2020**

Décision n° **CP-2020-0249**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Sainte Foy lès Lyon

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Axentia auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes (CERAL) - Décision modificative à la décision n° 2014-0462 du 15 décembre 2014 reprenant les engagements du Conseil général votés en Commission permanente

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Artigny

Président : Monsieur Bruno Bernard

Date de convocation de la Commission permanente : Jeudi 29 octobre 2020

Secrétaire élu : Madame Claire Brossaud

Affiché le : Mardi 17 novembre 2020

Présents : M. Bernard, Mmes Baume, Vessiller, M. Payre, Mme Picard, M. Kohlhaas, Mme Geoffroy, M. Van Styvendael, Mme Vacher, M. Artigny, Mme Khelifi, M. Athanaze, Mme Moreira, M. Bagnon, Mme Grosperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, MM. Blanchard, Guelpa-Bonaro, Mme Dromain, MM. Ben Itah, Badouard, Mme Brunel Vieira, M. Marion, Mme Runel, M. Debû, Mme Fréty, M. Ray, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, Mme Brossaud, M. Boumertit, Mme Dehan, M. Bub, Mme Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, M. Gascon, Mme Fautra, M. Vincendet, Mme Pouzergue, M. Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mme Nachury, M. Buffet, Mme Crespy, M. Seguin, Mme Corsale, MM. Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, MM. Kabalo, Grivel, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, M. Pelaez, Mme Sibeud, M. Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mme Petiot (pouvoir à M. Badouard).

Commission permanente du 16 novembre 2020**Décision n° CP-2020-0249**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commune (s) : Sainte Foy lès Lyon

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Axentia auprès de la Caisse d'épargne Rhône-Alpes (CERAL) - Décision modificative à la décision n° 2014-0462 du 15 décembre 2014 reprenant les engagements du Conseil général votés en Commission permanente**

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 octobre 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales.

Par courrier du 23 juillet 2020, la SA d'HLM Axentia a informé la Métropole de Lyon du rachat de la résidence autonomie Beausoleil située 10 rue du Vingtain à Sainte Foy lès Lyon dont les droits réels appartenaient à la SA d'HLM Alliade habitat en vertu d'un bail emphytéotique du 23 mars 1983 signé initialement par la Ville de Sainte Foy lès Lyon et l'ancienne société Logirel devenue la SA d'HLM Alliade habitat.

La SA d'HLM Alliade habitat procède, en effet, à un recentrage de ses activités en cédant notamment ses foyers-logements pour personnes âgées et pour personnes handicapées.

La vente au prix de la valeur nette comptable (VNC) s'est matérialisée par la signature d'un acte authentique du 1^{er} juillet 2019 pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

Cette opération figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti par la Métropole (en €)
acquisition du foyer- logement Beausoleil	10 rue du Vingtain à Sainte Foy lès Lyon	3 784 080,52	85 %	3 216 469

Il est précisé que cette opération a déjà fait l'objet d'une délibération du Conseil n° 2014-0462 du 15 décembre 2014 reprenant les engagements du Conseil général du Rhône votés. Le Conseil général du Rhône avait, en effet, accordé une garantie à hauteur de 100 % en faveur de la SA d'HLM Alliade habitat relative à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) portant sur la réhabilitation de la résidence autonomie Beausoleil et la fixation du prix de vente s'est établi sur la base de la VNC d'où la présente décision modificative.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de construction, de réhabilitation de résidence autonomie pour personnes âgées à hauteur de 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 la commune du lieu d'implantation de l'opération, ouvrant alors droit à réservation de logements. La Ville de Sainte Foy lès Lyon serait sollicitée sur ce dossier.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts garantis pour cette opération sont indiqués dans le tableau ci-dessous, à l'article 2 de la présente décision pour les conditions détaillées et dans le contrat de prêt en pièce jointe.

Prêteur	Type de prêt	Montant du prêt (en €)	Montant garanti (en €)	Durée
CERAL	libre	3 784 080,52	3 216 469	18 ans

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.

Le droit de réservation ainsi que les conditions de mise en jeu de la garantie sont définis dans la convention de garantie établie entre la Métropole et la SA d'HLM Axentia.

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 ;

Vu ledit dossier ;

Vu la délibération n° 2016-1466 du 19 septembre 2016 fixant les conditions d'octroi des garanties d'emprunts par la Métropole ;

Où l'avis de sa commission finances, institutions, ressources et organisation territoriale ;

DECIDE

1° - Réitère et augmente sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 784 080,52 €, souscrit par la SA d'HLM Axentia, auprès de la CERAL, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 4770895/5768402 dans le cadre du rachat de la résidence autonomie Beausoleil dont les droits réels du bail emphytéotique du 23 mars 1983 appartenaient à la SA d'HLM Alliade habitat modifiant ainsi la garantie accordée initialement à un prêt de la CDC par délibération du Conseil n° 2014-0462 du 15 décembre 2014 reprenant les engagements du Conseil général du Rhône.

Le montant total garanti réitéré et accru est de 3 219 469 €.

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n°4770895/5768402 et à son avenant le cas échéant sans modification des caractéristiques financières et de la durée du prêt, en cas de substitution du co-garant ou de transfert à un autre emprunteur.

Le prêt, constitué d'une ligne, est destiné à financer une opération de rachat des droits réels du preneur du bail emphytéotique relatif à un foyer-logements dénommé résidence autonomie Beausoleil situé 10 rue du Vingtain à Sainte Foy lès Lyon.

2° - Approuve :

a) - les caractéristiques financières de chaque ligne du prêt comme suit :

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt aux conditions du marché HLM
banque	Caisse d'épargne Rhône-Alpes
identifiant de la ligne du prêt	4770895/5768402
montant de la ligne du prêt	3 784 080,52€

Caractéristiques de la ligne du prêt	Prêt aux conditions du marché HLM
commission d'instruction	3 784,08€
durée	18 ans
taux de période	1,78 %
taux effectif global (TEG)	1,81 %
périodicité	annuelle
profil d'amortissement	progressif
échéance	constante

b) - la garantie aux conditions suivantes :

La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'emprunteur dont elle ne serait pas acquittée à la date d'exigibilité.

Au cas où l'emprunteur 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 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"*.

Il est précisé que, si la durée de préfinancement retenue par l'emprunteur est inférieure à 12 mois, les intérêts courus pendant cette période sont exigibles au terme de celle-ci et si cette durée est égale ou supérieure à 12 mois, les intérêts feront l'objet d'une capitalisation sauf si l'emprunteur opte pour le paiement des intérêts de la période.

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.

3° - Autorise monsieur le Président de la Métropole à signer la convention de garantie entre la Métropole et l'emprunteur ainsi que toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente décision.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 17 novembre 2020.