



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **10 octobre 2016**

Décision n° **CP-2016-1183**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la SCA Foncière d'habitat et humanisme auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - 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 : 30 septembre 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : 11 octobre 2016

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

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à Mme Vullien), Colin (pouvoir à M. Abadie), Mmes Frier (pouvoir à M. George), Baume (pouvoir à M. Charles).

Absents non excusés : M. Barge.

Commission permanente du 10 octobre 2016**Décision n° CP-2016-1183**

objet :	Garantie d'emprunt accordée à la SCA Foncière d'habitat et humanisme auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)
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 27 septembre 2016, 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 une opération d'acquisition-amélioration d'un logement situé 8, place Bir Hakeim à Lyon 3° pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

La Métropole 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'habitat à loyer modéré (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 l'opération portée par la SCA Foncière d'habitat et humanisme déroge à cette règle puisqu'il s'agit d'un organisme qui produit du logement prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) en diffus. La garantie de la Métropole intervient alors à 100 % pour cette opération.

Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un PLAИ selon les caractéristiques suivantes :

- montant du capital : 45 000 €,
- montant garanti : 45 000 €,
- durée : 30 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du Livret A en vigueur - 20 pdb soit 0,55 % 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. Le taux de progressivité sera actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A.

La révisabilité des taux d'intérêt se fera à chaque échéance, en fonction du Livret A, sans que le taux d'intérêt ne puisse être inférieur à 0 % :

La révisabilité des taux 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 45 000 €

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 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. La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SCA Foncière d'habitat et humanisme 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 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 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 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 l'opération ci-dessus désignée 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 cette opération 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 : 11 octobre 2016.