



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

Commission permanente du **11 septembre 2017**

Décision n° **CP-2017-1816**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la SA Soliha solidaires pour l'habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2017-1509 du 3 avril 2017

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 1er septembre 2017

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 12 septembre 2017

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mmes Bouzerda, Vullien, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : MM. Bret, Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Kabalo, Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : M. Barral.

**Commission permanente du 11 septembre 2017****Décision n° CP-2017-1816**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la SA Soliha solidaires pour l'habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2017-1509 du 3 avril 2017**

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 30 août 2017, 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 Soliha solidaires pour l'habitat envisage une opération d'acquisition-amélioration d'un logement situé 251, route de Vienne à Vénissieux, pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

La Métropole accorde sa garantie, pour les opérations d'acquisition-amélioration, dans la limite 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 les communes du lieu d'implantation de l'opération, ouvrant alors droit à réservation de logements. La Commune de Vénissieux est ici concernée.

Il est précisé que cette opération a été présentée à la Commission permanente du 12 septembre 2016, par la décision n°CP-2016-1075 initialement au profit de la SA coopérative habitat Pact Rhône-Alpes.

Cette opération a fait l'objet d'une décision modificative n° CP-2017-1509 en raison du changement de dénomination sociale de la SA coopérative habitat pact Rhône-Alpes devenue la SA Soliha solidaires pour l'habitat et de la modification de la durée du prêt de 38 à 40 ans.

Or, le 19 juillet 2017, nous avons été informés de la modification de la durée du prêt qui passe de 40 à 35 ans. Ce qui justifie la présente décision modificative.

Il est proposé de garantir, par la présente décision de la Commission permanente, un prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) selon les caractéristiques suivantes :

- montant du capital : 10 209 €,
- montant garanti : 8 678 €,
- durée : 35 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du Livret A en vigueur - 20 pdb,
- 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 et de progressivité se fera à chaque échéance, sans que le taux d'intérêt ne puisse être inférieur à 0 % :

- 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, d'acquisition ou de réhabilitation.

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 SA Soliha solidaires pour l'habitat pour l'emprunt 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 8 678 €.

Au cas où la SA Soliha solidaires pour l'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 Soliha solidaires pour l'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 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 SA Soliha solidaires pour l'habitat et la CDC pour les opérations ci-dessus désignées et à signer les conventions à intervenir avec la SA Soliha solidaires pour l'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 Soliha solidaires pour l'habitat.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 12 septembre 2017.**