



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **3 juin 2019**

Décision n° **CP-2019-3074**

commune (s) : Cailloux sur Fontaines - Oullins - Lyon 5° - Lyon 3°

objet : Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme (SA) d'habitation à loyer modéré (HLM) Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) suite à la cession de biens par la Société Cité nouvelle - Transfert de dette

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 24 mai 2019

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 4 juin 2019

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

Absents excusés : MM. Philip, Colin (pouvoir à M. Veron), Barral, Mme Frier, MM. Pillon (pouvoir à Mme Glatard), Chabrier.

Absents non excusés : Mme Poulain, M. Vesco.

Commission permanente du 3 juin 2019**Décision n° CP-2019-3074**

| | |
|---------------|---|
| commune (s) : | Cailloux sur Fontaines - Oullins - Lyon 5° - Lyon 3° |
| objet : | Garanties d'emprunts accordées à la Société anonyme (SA) d'habitation à loyer modéré (HLM) Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) suite à la cession de biens par la Société Cité nouvelle - Transfert de dette |
| 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 21 mai 2019, 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.

Par courrier du 29 novembre 2018, la SA d'HLM Cité nouvelle a informé la Métropole de Lyon de son projet de cession de patrimoine (1 380 logements) situés sur les Départements du Rhône, de l'Ain et de la Haute-Savoie à la SA d'HLM Alliade habitat et du transfert associé des emprunts.

Cette cession s'inscrit dans le cadre d'une réorganisation du maillage territorial initiée par leur actionnaire de référence, Groupe action Logement car une action de rationalisation des activités est engagée dans le cadre d'une logique des territoires.

Les délibérations des 2 sociétés, respectivement des 18 octobre 2018 et du 13 décembre 2018, ont approuvé le principe du transfert des patrimoines.

Un protocole d'accord entre les 2 sociétés va définir les modalités de l'échange prévu car le patrimoine situé sur le département de la Loire détenu par la SA d'HLM Alliade habitat (1 608 logements) devrait être cédé à la SA d'HLM Cité nouvelle et fera l'objet d'une décision ultérieure.

La liste des opérations restantes à transférer, des prêts restant à transférer à des conditions initiales identiques est indiquée dans le tableau ci-dessous :

| Opération | Adresse | Capital emprunté (en €) | Pourcentage garanti par la Métropole | Montant garanti par la Métropole (en €) |
|--|--|-------------------------|--------------------------------------|---|
| acquisition-amélioration de 4 logements et construction de 7 logements | 35 rue Voltaire et 58 rue Pasteur à Oullins | 1 247 000 | 85 % | 1 059 950 |
| acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 10 logements | 569 route de Castellane à Cailloux sur Fontaines | 1 303 000 | 85 % | 1 107 550 |
| acquisition amélioration de 3 logements | 40 rue Voltaire à Lyon 3° | 469 000 | 85 % | 398 650 |

| Opération | Adresse | Capital emprunté (en €) | Pourcentage garanti par la Métropole | Montant garanti par la Métropole (en €) |
|---|---|----------------------------|--|--|
| Acquisition- amélioration de 1 logement | 104 108 rue Mazenod à Lyon 3° | 30 000 | 85 % | 25 500 |
| Acquisition- amélioration de 1 logement | 11 montée Saint Barthélémy et 6 montée du change à Lyon 5° | 106 000 | 85 % | 90 100 |

Le transfert concernerait 19 lignes de prêts existantes ou à mettre en place selon le tableau ci-dessous :

| Prêteur | Type de prêt | Montant de la dette au 31/3/2019 (en €) | Montant garanti (en €) | Durée |
|---------|---|--|---------------------------|--------|
| CDC | prêt locatif aidé d'intégration (PLAI) | 44 000 | 37 400 | 40 ans |
| CDC | PLAI foncier | 26 000 | 22 100 | 50 ans |
| CDC | prêt locatif à usage social (PLUS) | 300 000 | 255 000 | 40 ans |
| CDC | PLUS foncier | 151 000 | 128 350 | 50 ans |
| CDC | PLAI | 147 000 | 124 950 | 40 ans |
| CDC | PLAI foncier | 92 000 | 78 200 | 60 ans |
| CDC | PLUS | 192 000 | 163 200 | 40 ans |
| CDC | PLUS foncier | 295 000 | 250 750 | 60 ans |
| CDC | PLAI | 334 000 | 283 900 | 40 ans |
| CDC | PLAI foncier | 169 000 | 143 650 | 60 ans |
| CDC | PLUS | 390 000 | 331 500 | 40 ans |
| CDC | PLUS foncier | 410 000 | 348 500 | 60 ans |
| CDC | PLAI | 150 000 | 127 500 | 40 ans |
| CDC | PLAI foncier | 121 000 | 102 850 | 60 ans |
| CDC | PLUS foncier | 198 000 | 168 300 | 60 ans |
| CDC | PLUS | 30 000 | 25 000 | 40 ans |
| CDC | PLAI | 40 000 | 34 000 | 40 ans |
| CDC | PLAI foncier | 22 000 | 18 700 | 60 ans |
| CDC | PLUS foncier | 44 000 | 37 400 | 60 ans |

Le montant total du reliquat transféré et identifié hors stock d'intérêts s'élève à 3 155 000 €, soit une garantie de 2 681 750 € pour une garantie de 85 % des emprunts.

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.

Les contrats de prêts ou avenants, dont les éléments figurent en annexe, 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

1° - Réitère sa garantie à la SA d'HLM Alliade habitat et à tout organisme qui pourrait lui être substitué, pour le reliquat de transfert de chaque ligne de prêts, initialement contractés auprès de la CDC par la SA d'HLM Cité nouvelle, référencée à l'annexe dans le cadre de la cession en vertu du code la construction et de l'habitation.

La garantie est accordée pour chaque ligne de prêt transférée, à hauteur de la quotité indiquée à l'annexe précitée, et ce jusqu'au complet remboursement des sommes dues (en principal majoré des intérêts, intérêts compensateurs ou différés, y compris toutes commissions, pénalités ou indemnités pouvant être dues notamment en cas de remboursement anticipé) ou les intérêts moratoires qu'il aurait encourus au titre des prêts transférés. Le montant total transféré hors stock d'intérêts est égal à 3 155 000 €, soit une garantie de 2 681 750 € pour une garantie de 85 % des emprunts.

Au cas où la SA d'HLM Alliade 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 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 SA d'HLM Alliade 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 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*".

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.

2° - Autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts ou avenants qui seront passés entre la SA d'HLM Alliade habitat et la CDC pour l'opération reprise dans le tableau ci-annexé et à signer les conventions à intervenir avec Alliade habitat 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 Alliade habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 4 juin 2019.