

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **18 juin 2015**

Décision n° **CP-2015-0236**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision du Bureau n° B-2014-0533 du 8 décembre 2014

service : Pôle transformation et régulation - Direction de l'évaluation et de la performance

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Farih

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : lundi 8 juin 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : vendredi 19 juin 2015

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

Absents excusés : MM. Philip (pouvoir à Mme Dognin-Sauze), Colin (pouvoir à M. Abadie), Claisse, Vesco (pouvoir à Mme Brugnera).

Commission permanente du 18 juin 2015**Décision n° CP-2015-0236**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision du Bureau n° B-2014-0533 du 8 décembre 2014**

service : Pôle transformation et régulation - Direction de l'évaluation et de la performance

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 1 juin 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 SA d'HLM Alliade habitat envisage l'acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de 10 logements situés 7, avenue du Boutarey à Sathonay Camp pour laquelle 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), sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération. La Commune de Sathonay Camp est ici concernée.

Il est précisé que cette opération a fait l'objet d'une décision du Bureau n° B-2014-0533 du 8 décembre 2014. Cependant, un réajustement des montants des prêts PLS étant intervenu, ceci justifie alors l'établissement de la présente décision modificative.

Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente 3 prêts selon les caractéristiques suivantes :

PLS :

- montant du capital : 241 336 €,
- montant garanti : 205 136 €,
- durée : 40 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du Livret A en vigueur + 111 pdb, soit 2,11 % à ce jour,
- taux annuel de progressivité : 0 %
- modalité de révision des taux : double révisabilité limitée.

PLS foncier :

- montant du capital : 344 765 €,
- montant garanti : 293 051 €,
- durée : 50 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du Livret A en vigueur +111 pdb soit 2,11 % à ce jour,
- taux annuel de progressivité : 0 %
- modalité de révision des taux : double révisabilité limitée.

PLS complémentaire :

- montant du capital : 265 734 €
- montant garanti : 225 874 €
- durée : 40 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du Livret A en vigueur + 104 pdb soit 2,04 % 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 celui 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 de l'indice pour les prêts à double révisabilité normale,
- en fonction de la variation de l'indice, 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 de Lyon 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 SA d'HLM Alliade habitat 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 724 061 €

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 de Lyon s'engage à 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.

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*".

Article 2 : la Métropole de Lyon s'engage pendant toute la durée des prêts à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges des emprunts.

Article 3 : la Commission permanente autorise monsieur le Président de la Métropole à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SA d'HLM Alliade habitat et la CDC pour l'opération ci-dessus désignée et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM 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 : 19 juin 2015.