



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **5 octobre 2020**

Décision n° **CP-2020-0158**

commission principale : finances, institutions, ressources et organisation territoriale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) : Ecully

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Axentia auprès de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes (CERAL) - Décision modificative à la délibération de la Communauté urbaine de Lyon n° 2014-0462 du 15 décembre 2014 reprenant les engagements du Conseil général votés par décision de la Commission permanente n° 030-02 du 16 mai 2008

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 : Vendredi 18 septembre 2020

Secrétaire élu : Madame Lucie Vacher

Affiché le : Mardi 6 octobre 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 Groperrin, M. Camus, Mme Hemain, M. Longueval, Mme Boffet, M. Blanchard, Mme Petiot, M. 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 Collin, M. Cochet, Mme Sarselli, M. Gascon, Mme Fautra, MM. Vincendet, Charmot, Mme Croizier, M. Bréaud, Mmes Nachury, Crespy, M. Seguin, Mme Corsale, MM. Lassagne, Kimelfeld, Mme Picot, M. Da Passano, Mme Panassier, M. Grivel, Mme Asti-Lapperrière, M. Vincent, Mme Fournillon, MM. Pelaez, Geourjon, Mme Frier.

Absents excusés : Mmes Dehan (pouvoir à M. Badouard), Pouzergue (pouvoir à Mme Sarselli), M. Buffet (pouvoir à M. Gascon), Mme Sibeud (pouvoir à M. Pelaez).

Absents non excusés : MM. Bub, Kabalo.

Commission permanente du 5 octobre 2020**Décision n° CP-2020-0158**

commission principale :	finances, institutions, ressources et organisation territoriale
commune (s) :	Ecully
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) d'habitations à loyers modérés (HLM) Axentia auprès de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes (CERAL) - Décision modificative à la délibération de la Communauté urbaine de Lyon n° 2014-0462 du 15 décembre 2014 reprenant les engagements du Conseil général votés par décision de la Commission permanente n° 030-02 du 16 mai 2008
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 16 septembre 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 "Louise Coucheroux" située 15 route de Champagne à Ecully dont les droits réels appartenaient à la SA d'HLM Alliade habitat en vertu d'un bail emphytéotique du 25 mars 1970 signé initialement par la Ville d'Ecully et l'ancienne société lyonnaise pour l'habitat (SLPH).

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

La vente 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-logements dénommé "résidence Louise Coucheroux"	15 route de Champagne à Ecully	3 163 694,25	85 %	2 689 140,11

Il est précisé que cette opération a déjà fait l'objet de la délibération du Conseil de la Communauté urbaine n° 2014-0462 du 15 décembre 2014, reprenant les engagements du Conseil général du Rhône votés par décision de la Commission permanente n° 030-02 du 16 mai 2008. Le Conseil général du Rhône avait, en effet, accordé une garantie à hauteur de 85 % en faveur de la SA Alliade habitat relative à un prêt de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) portant sur la réhabilitation du foyer logements dénommé "résidence Louise Coucheroux" de la SA Coucheroux d'où la présente décision modificative.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de réhabilitation de résidence 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 les communes du lieu d'implantation de l'opération, ouvrant alors droit à réservation de logements. La Ville d'Ecully 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	3 163 694,25	2 689 141	30 ans et période de mobilisation

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 du Conseil de la Métropole n° 2016-1466 du 19 septembre 2016 ;

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

DECIDE

1° - Réitère sa garantie à hauteur de 85 % pour le remboursement d'un prêt d'un montant total de 3 163 694,25 € souscrit par la SA d'HLM Axentia, auprès de la Caisse d'Epargne Rhône-Alpes, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n° 4770593/5768075 dans le cadre du rachat de la résidence Louise Coucheroux, dont les droits réels du bail emphytéotique du 25 mars 1970 appartenaient à la SA d'HLM Alliade habitat, modifiant ainsi la garantie accordée initialement à un prêt de la CDC, lors de la délibération du Conseil de Communauté urbaine n° 2014-0462 du 15 décembre 2014 reprenant les engagements du Conseil général votés par décision de la Commission permanente n° 030-02 du 16 mai 2008. Le montant total garanti réitéré est de 2 689 141 €

La garantie est maintenue à tout autre contrat se substituant au contrat de prêt n° 4770593/5768075 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 de 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 Louise Coucheroux" situé 15, route de Champagne à Ecully.

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'Epargne Rhône-Alpes
identifiant de la ligne du prêt	4770593/5768075
montant de la ligne du prêt	3 163 694,25€
commission d'instruction	3 163,69 €
durée	30 ans d'amortissement et période de mobilisation
taux de période	2,18 %
Taux effectif global (TEG)	2,20 %
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 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*".

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 ou son représentant 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 : 6 octobre 2020.