



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 avril 2018**

Décision n° **CP-2018-2308**

commune (s) : Saint Didier au Mont d'Or - Villeurbanne

objet : Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) coopérative de production d'HLM Rhône Saône habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision complémentaire à la délibération du Conseil n° 2018-2682 du 16 mars 2018 relative aux prêts haut de bilan en faveur d'entreprises sociales pour l'habitat, de coopératives d'HLM ou de sociétés d'économie mixte (SEM) immobilières - Prêts haut de bilan

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 30 mars 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 avril 2018

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

Absents excusés : Mme Bouzerda (pouvoir à M. Brumm), M. Le Faou (pouvoir à Mme Peillon), Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel), M. Suchet (pouvoir à M. Abadie), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo).

Absents non excusés : M. Rousseau.

Commission permanente du 9 avril 2018**Décision n° CP-2018-2308**

commune (s) :	Saint Didier au Mont d'Or - Villeurbanne
objet :	Garanties d'emprunts accordées à la société anonyme (SA) coopérative de production d'HLM Rhône Saône habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision complémentaire à la délibération du Conseil n° 2018-2682 du 16 mars 2018 relative aux prêts haut de bilan en faveur d'entreprises sociales pour l'habitat, de coopératives d'HLM ou de sociétés d'économie mixte (SEM) immobilières - Prêts haut de bilan
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 mars 2018, 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 société anonyme (SA) coopérative de production d'HLM Rhône Saône habitat sollicite la garantie financière de la Métropole de Lyon pour des prêts bonifiés contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) afin d'améliorer son haut de bilan.

Cette opération vise à augmenter les fonds propres des bailleurs afin de leur faciliter le recours à l'emprunt. Cette amélioration de la structure financière permettra à ce bailleur de dynamiser sa politique d'investissement en matière notamment de rénovation énergétique ou de construction de logements sociaux. Elle vise à rénover sur un plan thermique 24 logements à Saint Didier au Mont d'Or et à acquérir 14 logements à commercialiser en prêt social de location-accession à Villeurbanne.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de haut de bilan, 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. Les Communes de Saint Didier au Mont d'Or et de Villeurbanne sont sollicitées sur ces dossiers.

Il est précisé que l'autorisation de garantir des prêts de haut de bilan a fait l'objet d'une délibération de principe présentée au Conseil métropolitain du 16 mars 2018. La présente demande de garantir les prêts de haut de bilan de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) portant les numéros 66364 (action logement) et 70258 (accession sociale) correspond au tirage annuel de la SA coopérative de production d'HLM Rhône Saône habitat, dans le cadre de l'enveloppe de prêts haut de bilan notifiée par la CDC et présentée lors de la délibération du Conseil n° 2018-2682 du 16 mars 2018, d'où cette décision complémentaire.

Le montant total du capital emprunté est de 520 000 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 442 000 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts n° 66364 et 70258 sont les suivants :

- montants des prêts : 240 000 € (action logement) et 280 000 € (accession sociale),
- montant garanti : 204 000 € et 238 000 €,
- durée : 40 ans (action logement) et 9 ans (accession sociale).

Phase 1 :

- durées : 20 ans (action logement) et 9 ans (accession sociale),
- différé d'amortissement : total (action logement) et 4 ans (accession sociale),

- taux : 0 %.

Phase 2 : (action logement uniquement) :

- durée : 20 ans,
- amortissement prioritaire,
- taux : Livret A + 60 pdb pendant 20 ans révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A,
- modalité de révision : simple révisabilité,
- taux de progressivité de l'amortissement : 0 %.

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 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° - Accorde sa garantie à la société anonyme (SA) coopérative de production d'HLM Rhône Saône habitat à hauteur de 85 % pour les remboursements des prêts d'un montant total de 520 000 €, souscrits par la SA coopérative de production d'HLM Rhône Saône habitat, auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts n° 66364 et 70258, en complément de la délibération du Conseil n° 2018-2682 du 16 mars 2018, autorisant la garantie des prêts haut de bilan en faveur d'entreprises sociales pour l'habitat, de coopératives d'HLM ou de sociétés d'économie mixte (SEM) immobilières.

Le montant total garanti est de 442 000 €

Lesdits contrats figurent en pièce jointe et font partie de la présente décision.

Au cas où la SA coopérative de production d'HLM Rhône Saône 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 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 coopérative de production d'HLM Rhône Saône 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 signer les conventions à intervenir avec la SA coopérative de production d'HLM Rhône Saône habitat pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de la SA coopérative de production d'HLM Rhône Saône habitat.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 avril 2018.