

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **7 septembre 2015**

Décision n° **CP-2015-0353**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts de la SA d'HLM Résidences sociales de France auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)

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

Rapporteur : Monsieur le Vice-Président Claisse

Président : Monsieur Gérard Collomb

Date de convocation de la Commission permanente : 28 août 2015

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : 8 septembre 2015

Présents : MM. Collomb, Kimelfeld, Mme Vullien, MM. Bret, Da Passano, Mme Guillemot, M. Abadie, Mme Picot, MM. Le Faou, Philip, Mme Geoffroy, MM. Galliano, Passi, Colin, Charles, Brumm, Mme Le Franc, MM. Crimier, Barral, Mme Frih, M. Claisse, Mme Laurent, M. Llung, Mme Vessiller, MM. Vesco, Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Bouzerda, MM. Berthilier, Kepenekian, Eymard, Mme Rabatel, MM. Barge, Bernard, Rudigoz, Pouzol, Sellès, Mmes Brugnera, Baume, M. George, Mme Belaziz, M. Suchet, Mme Piantoni.

Absents excusés : Mmes Dognin-Sauze (pouvoir à M. Kimelfeld), Cardona (pouvoir à Mme Vullien), Frier, M. Calvel (pouvoir à M. Sellès).

Commission permanente du 7 septembre 2015**Décision n° CP-2015-0353**

objet : **Garanties d'emprunts de la SA d'HLM Résidences sociales de France auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC)**

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

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 26 août 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 Résidence sociales de France envisage une opération de restructuration de la résidence pour personnes âgées autonomes "Les Cèdres", située 10 et 14 , rue du Bourrelier à Saint Fons ainsi qu'une opération de réhabilitation de 156 logements situés au foyer Bon accueil 57 , rue Longefer à Lyon 8° , pour lesquelles 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 ou office d'HLM avec une garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération. La Ville de Lyon et la Commune de Saint Fons sont ici concernées.

Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente les emprunts suivants :

- Opération Les Cèdres à Saint Fons : Prêt PHARE

- . montant du prêt : 208 361 €
- . montant garanti par la Métropole de Lyon : 177 107 €
- . durée du prêt : 20 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . index : Livret A
- . taux d'intérêt : 1,35 % soit Livret A + 60 pdb
- . taux annuel de progressivité des échéances : 0 %
- . modalité de révision des taux : simple révisabilité

- Opération rue Longefer à Lyon 8° : Prêt PAM

- . montant du prêt : 245 000 €
- . montant garanti par la Métropole de Lyon : 208 250 €
- . durée du prêt : 12 ans
- . périodicité des échéances : annuelle
- . différé d'amortissement : 24 mois maximum
- . index : Livret A
- . taux d'intérêt : 1,35 % soit Livret A + 60 pdb
- . taux annuel de progressivité des échéances : 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.

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 de Lyon 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.

Les contrats de prêts au nom de la SA d'HLM Résidence Sociales de France 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 Résidences sociales de France pour les emprunts désignés ci-dessus 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 pour la SA d'HLM Résidences sociale de France est de 385 357 €

Au cas où la SA d'HLM Résidences sociales de France, 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.

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 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 Résidences sociales de France et la CDC pour l'opération désignée et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Résidences sociales de France pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunt susvisé.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de la SA d'HLM Résidences sociales de France.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 8 septembre 2015.