



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **13 janvier 2020**

Décision n° **CP-2020-3643**

commune (s) : Lyon 3° - Lyon 9°

objet : Garanties d'emprunts accordées à l'association Majo logement auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) ou à tout organisme qui pourrait lui être substitué - Transfert à la fondation AJD Maurice Gounon de l'encours de l'association Majo logement - Décisions modificatives aux décisions du Bureau de la Communauté urbaine n° B-2005-2915 du 7 février 2005 et n° B-2010-1871 du 11 octobre 2010

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 : jeudi 2 janvier 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 14 janvier 2020

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

Absents excusés : Mme Picot (pouvoir à Mme Peillon), M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mmes Geoffroy, Laurent (pouvoir à Mme Rabatel), Frih, M. Bernard.

Absents non excusés : MM. Crimier, Barral, Vesco.

Commission permanente du 13 janvier 2020**Décision n° CP-2020-3643**

commune (s) :	Lyon 3° - Lyon 9°
objet :	Garanties d'emprunts accordées à l'association Majo logement auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) ou à tout organisme qui pourrait lui être substitué - Transfert à la fondation AJD Maurice Gounon de l'encours de l'association Majo logement - Décisions modificatives aux décisions du Bureau de la Communauté urbaine n° B-2005-2915 du 7 février 2005 et n° B-2010-1871 du 11 octobre 2010
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 décembre 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 28 octobre 2019, la fondation AJD Maurice Gounon a informé la Métropole de Lyon de la fusion-absorption de l'association Majo logement et du transfert associé du patrimoine et de l'intégralité du passif de cette association au profit de la fondation.

Cette fusion s'inscrit dans le cadre d'une poursuite des missions d'intérêt général de l'association en liquidation amiable depuis le 28 octobre 2015.

Les délibérations respectives des 2 organismes ont approuvé, du 10 octobre 2019, le principe de la fusion-absorption de l'association Majo logement par la fondation AJD Maurice Gounon.

Le traité approuvant la fusion a été signé le 28 juin 2019 par les 2 parties prenantes avec effet rétroactif au 1^{er} janvier 2019.

La liste des opérations à transférer à des conditions initiales identiques figure dans le tableau ci-dessous :

Opération	Adresse	Capital emprunté initialement (en €)	Pourcentage garanti par la Métropole	Montant garanti initialement par la Métropole (en €)
acquisition de 7 logements	131 rue Chaponnay à Lyon 3°	90 000	85 %	76 500
acquisition-amélioration de 8 logements	3 rue Roquette à Lyon 9°	172 754	100 %	172 754

Il s'agit d'opérations qui avaient fait l'objet de décisions du Bureau n° B-2005-2915 du 7 février 2005 et n° B-2010-1871 du 11 octobre 2010. L'encours est repris par la fondation AJD Maurice Gounon d'où la présente décision modificative. La Ville de Lyon relative à sa quote-part de 15 % est sollicitée sur un dossier.

Le transfert concernerait 3 lignes de prêts existantes à savoir les prêts n° 1048929, 1178776 et 1178777.

Le montant total du capital dû garanti au 28 octobre 2019 transféré et identifié hors stock d'intérêts s'élève à 181 139,01 € pour une garantie de 85 % ou 100 % selon les emprunts.

Le montant total du capital emprunté initial est de 249 254 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant de capital restant dû total de 181 139,01 € au 28 octobre 2019.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts sont indiqués pour ces opérations dans le tableau ci-dessous :

Prêteur	Type de prêt	Prêt initial	Montant initial garanti (en €)	Capital restant dû garanti (en €)	Durée résiduelle
CDC	prêt transfert de patrimoine (PTP)	104829	76 500	27 147,46	6 ans
CDC	prêt locatif aidé d'intégration (PLAI)	1178776	77 218	67 529,32	34 ans
CDC	PLAI foncier	1178777	95 536	86 462,23	44 ans

Les prêts de la 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 se fera à chaque échéance, en fonction du taux du Livret A sans que le taux d'intérêt ne puisse être inférieur à 0 %.

Le taux de progressivité sera actualisable à l'émission et à la date d'effet du contrat en cas de variation du Livret A.

La révisabilité des taux de progressivité se fera à chaque échéance :

- en fonction de la variation du taux d'intérêt du Livret A pour les prêts à double révisabilité normale,
- en fonction de la variation du taux du Livret A, 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 bénéficie d'un droit de réservation de 17 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition, de construction ou de réhabilitation.

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.

Le transfert relatif aux contrats de prêts devra être réalisé 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° - Maintient sa garantie à la fondation AJD Maurice Gounon et à tout organisme qui pourrait lui être substitué dans le cadre de la fusion-absorption de l'association Majo logement à son profit pour les emprunts souscrits initialement auprès de la CDC par l'association Majo logement et transférés à la fondation aux taux et conditions initiales suivant la réglementation en vigueur et dont le détail figure dans le tableau ci-annexé, modifiant ainsi les décisions du Bureau de la Communauté urbaine n° B-2005-2915 du 7 février 2005 et n° B-2010-1871 du 11 octobre 2010.

Le montant total de capital restant dû garanti au 28 octobre 2019 est de 181 139,01 €

Au cas où la fondation AJD Maurice Gounon 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 fondation AJD Maurice Gounon 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 avenants de transferts qui seront passés entre la fondation AJD Maurice Gounon et la CDC pour les opérations sus-indiquées et à signer les conventions à intervenir avec la fondation AJD Maurice Gounon 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 fondation AJD Maurice Gounon.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 14 janvier 2020.