

EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **7 septembre 2015**

Décision n° **CP-2015-0346**

commune (s) :

objet : Transfert de garanties d'emprunts de la SA d'HLM 3F immobilière en Rhône-Alpes au profit de la SA d'HLM Résidences sociales de France - Contrats de prêt 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-2015-0346**

objet : **Transfert de garanties d'emprunts de la SA d'HLM 3F immobilière en Rhône-Alpes au profit de la SA d'HLM Résidences sociales de France - Contrats de prêt 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.

Par courrier en date du 3 juillet 2015, la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes a informé la Métropole de Lyon de la cession de la résidence sociale "Résidétapes" située 23 C, rue Denuzière à Lyon 2° au profit de sa filiale la SA d'HLM Résidences sociales de France.

Cette opération a fait l'objet de 4 emprunts contractés par la SA d'HLM 3F Immobilière en Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) ,pour lesquels la Métropole de Lyon a accordé sa garantie à hauteur de 85 %. La date d'effet est fixée au 1er janvier 2015.

Les caractéristiques des emprunts sont :

Prêt PLUS / Contrat n° 1197766

- montant initial du prêt : 971 414 €
- capital restant dû à la date d'effet : 954 117,67 €
- montant garanti à la date d'effet : 811 000 €
- durée résiduelle du prêt : 39 ans
- date de dernière échéance : 01/10/2053
- périodicité des échéances : annuelle
- Index : Livret A
- taux d'intérêt actuariel à la date d'effet : 1,40 % soit Livret A + 40 pdb
- taux annuel de progressivité des échéances au 01/01/2015 : 0 %
- modalité de révision : double révisabilité avec un taux plancher de progressivité

Prêt PLAI / Contrat n° 1197769

- montant initial du prêt : 315 042 €
- capital restant dû à la date d'effet : 308 403,20 €
- montant garanti à la date d'effet : 262 143 €
- durée résiduelle du prêt : 39 ans
- date de dernière échéance : 01/10/2053
- périodicité des échéances : annuelle
- index : Livret A
- taux d'intérêt actuariel à la date d'effet : 0,60 % soit livret A - 40 pdb
- taux annuel de progressivité des échéances au 01/01/2015 : 0 %
- modalité de révision : double révisabilité avec un taux plancher de progressivité

Prêt PLUS Foncier / Contrat n° 5068367

- montant initial du prêt : 643 197 €
- capital restant dû à la date d'effet : 643 197 €
- montant garanti à la date d'effet : 546 718 €

- durée résiduelle du prêt : 50 ans
- date de dernière échéance : 01/03/2065
- périodicité des échéances : annuelle
- index : Livret A
- taux d'intérêt actuariel à la date d'effet : 1,60 % soit Livret A + 60 pdb
- taux annuel de progressivité des échéances au 01/01/2015 : 0,50 %
- modalité de révision : double révisabilité avec un taux plancher de progressivité

Prêt PLAI Foncier / Contrat n° 5068368

- montant initial du prêt : 133 113 €
- capital restant dû à la date d'effet : 133 113 €
- montant garanti à la date d'effet : 113 147 €
- durée résiduelle du prêt : 50 ans
- date de dernière échéance : 01/03/2065
- périodicité des échéances : annuelle
- index : Livret A
- taux d'intérêt actuariel à la date d'effet : 0,55 % soit Livret A -20 pdb
- taux annuel de progressivité des échéances au 01/01/2015 : 0 %
- modalité de révision : double révisabilité avec un taux plancher de progressivité

Les taux d'intérêt et de progressivité indiqués ci-dessus sont établis sur la base du taux du Livret A en vigueur à la date de la dernière mise en recouvrement précédant la date d'effet juridique de la convention de transfert.

Les caractéristiques financières étant inchangées, il est proposé de garantir ce prêt dans les mêmes conditions qu'initialement.

Les contrats de prêts au nom de la SA d'HLM Résidences 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 Résidence Sociale de France est de 1 733 008 €

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 susvisés.

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.