

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du **12 septembre 2016**

Décision n° **CP-2016-1072**

commune (s) :

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Résidences sociales de France auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2016-0800 du 11 avril 2016

service : Direction générale déléguée aux territoires et partenariats - 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 : vendredi 2 septembre 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : mardi 13 septembre 2016

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

Absents excusés : M. Da Passano (pouvoir à M. Abadie), Mme Frier.

Absents non excusés : MM. Vincent, Calvel, Barge.

Commission permanente du 12 septembre 2016**Décision n° CP-2016-1072**

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Résidences sociales de France auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2016-0800 du 11 avril 2016**

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 30 août 2016, 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 Résidences sociales de France envisage 2 opérations de construction d'une résidence universitaire de 105 logements et d'une résidence de jeunes actifs de 39 logements situées avenue du Plateau et rue Françoise Giroud à Lyon 9°, 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 sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération, ici est concernée la Ville de Lyon.

Il est précisé que ces opérations ont été présentées à la Commission permanente du 11 avril 2016, par décision n° CP-2016-0800. Or, une renégociation avec le prêteur est intervenue modifiant certains taux, durées de prêt et de préfinancement. Cela justifie alors la présente décision modificative.

Le montant total du capital emprunté est de 6 897 632 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 5 862 991 €.

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

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 sans que le taux d'intérêt ne puisse être inférieur à 0 % :

- 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 bénéficie sur cette opération d'un droit de réservation correspondant sur cette opération à 32 logements pour la résidence universitaire et à 10 logements pour la résidence jeunes actifs, la réservation sera prolongée pour la durée comprise entre l'expiration du prêt principal et celle du prêt concernant les travaux.

Pour les prêts locatifs aidés fongibles avec préfinancement, la Métropole accorde sa garantie sur le montant initial de chaque prêt, majoré des intérêts courus pendant la période de préfinancement et capitalisés au terme de cette période, sous réserve qu'à la date de capitalisation, la somme garantie par la Métropole n'excède pas 85 % du montant consolidé et que celle garantie par chaque commune d'implantation de l'opération soit au minimum égale à 15 % du montant consolidé.

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 décision de la Commission permanente n° CP-2016-0800 du 11 avril 2016 est modifiée.

Article 2 : 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 est de 5 862 991 €

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 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. La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Résidences sociales de France 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 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 3 : 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 4 : la Commission permanente autorise monsieur le Président à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SA d'HLM Résidences sociales de France et la CDC pour les opérations désignées 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 emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à ces opérations 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 : 13 septembre 2016.