

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

Commission permanente du **10 octobre 2016**

Décision n° **CP-2016-1189**

commune (s) :

objet : Garantie d'emprunt accordée à la Société anonyme (SA) d'Habitat à loyer modéré (HLM) Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2016-0744 du 7 mars 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 : 30 septembre 2016

Secrétaire élu : Monsieur Damien Berthilier

Affiché le : 11 octobre 2016

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

Absents excusés : MM. Galliano (pouvoir à Mme Vullien), Colin (pouvoir à M. Abadie), Mmes Frier (pouvoir à M. George), Baume (pouvoir à M. Charles).

Absents non excusés : M. Barge.

**Commission permanente du 10 octobre 2016****Décision n° CP-2016-1189**

objet : **Garantie d'emprunt accordée à la Société anonyme (SA) d'Habitat à loyer modéré (HLM) Alliade habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision de la Commission permanente n° CP-2016-0744 du 7 mars 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 27 septembre 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 Société anonyme (SA) d'habitat à loyer modéré (HLM) Alliade habitat envisage l'acquisition-amélioration de 179 logements situés résidence "le Kéops" 33, rue des Martyrs de la résistance et 1 à 21, rue Vladimir Komarov à Vénissieux, pour laquelle la garantie financière de la Métropole de Lyon est sollicitée.

La Métropole accorde sa garantie dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non office public de l'habitat (OPH) ou office d'HLM sous réserve de la garantie complémentaire de 15 % par la commune d'implantation de l'opération. La Commune de Vénissieux est ici concernée.

Il est précisé que cette opération a fait l'objet d'une décision présentée à la Commission permanente n° CP-2016-0744 du 7 mars 2016. Cependant, une erreur matérielle est intervenue concernant les modalités de révision. La double révisibilité n'étant pas limitée, cela justifie alors l'établissement de la présente décision modificative.

Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente 2 prêts selon les caractéristiques suivantes :

**PLS :**

- montant du capital : 6 241 098 €,
- montant garanti : 5 304 934 €,
- durée : 40 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du Livret A en vigueur + 111 pdb,
- taux annuel de progressivité : de 0 % à -0,5 %,
- modalité de révision des taux : double révisibilité.

**PLS foncier :**

- montant du capital : 3 629 596 €,
- montant garanti : 3 085 157 €,
- durée : 60 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du Livret en vigueur + 111 pdb,
- taux annuel de progressivité : de 0 % à -0,5 %,
- modalité de révision des taux : double révisibilité.

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

La révisabilité des taux 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 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 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 ;

Vu ledit dossier ;

#### DECIDE

**Article 1er :** la Métropole de Lyon accorde sa garantie à la Société anonyme (SA) d'habitat à loyer modéré (HLM) Alliade habitat pour les emprunts 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 8 390 091 €

Au cas où la SA d'HLM Alliade 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 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 d'HLM Alliade 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 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 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 à intervenir à chacun des contrats de prêts qui seront passés entre la SA d'HLM Alliade habitat et la CDC pour l'opération ci-dessus désignée et à signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Alliade abitat pour la garantie du paiement des intérêts et du capital des emprunts susvisés.

Tous les frais relatifs à cette opération seront à la charge de la SA d'HLM Alliade habitat.

Et ont signé les membres présents,  
pour extrait conforme.

**Reçu au contrôle de légalité le : 11 octobre 2016.**