



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **9 avril 2018**

Décision n° **CP-2018-2297**

commune (s) : Fontaines Saint Martin - Vaulx en Velin

objet : Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision complémentaire à la délibération du Conseil n° 2018-2682 du 16 mars 2018 relative aux prêts haut de bilan en faveur d'Entreprise sociale pour l'habitat (ESH), de coopératives d'HLM et sociétés d'économie mixte (SEM) immobilières

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 : vendredi 30 mars 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 10 avril 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, M. Barral, Mme Frier, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Veron, Hémon, Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco.

Absents excusés : Mme Bouzerda (pouvoir à M. Brumm), M. Le Faou (pouvoir à Mme Peillon), Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel), M. Suchet (pouvoir à M. Abadie), Mme Belaziz (pouvoir à M. Kabalo).

Absents non excusés : M. Rousseau.

Commission permanente du 9 avril 2018**Décision n° CP-2018-2297**

commune (s) : Fontaines Saint Martin - Vaulx en Velin

objet : **Garanties d'emprunts accordées à la SA d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision complémentaire à la délibération du Conseil n° 2018-2682 du 16 mars 2018 relative aux prêts haut de bilan en faveur d'Entreprise sociale pour l'habitat (ESH), de coopératives d'HLM et sociétés d'économie mixte (SEM) immobilières**

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 mars 2018, 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.

La société anonyme (SA) d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes sollicite la garantie financière de la Métropole de Lyon pour des prêts bonifiés contractés auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) afin d'améliorer son haut de bilan.

Cette opération vise à augmenter les fonds propres des bailleurs afin de leur faciliter le recours à l'emprunt. Cette amélioration de la structure financière permettra à ce bailleur de dynamiser sa politique d'investissement en matière notamment de rénovation énergétique ou de construction de logements sociaux. Elle vise à produire 49 logements situés 1, rue des Mollières à Fontaines Saint Martin et à financer l'accession-sociale à la propriété de 57 nouveaux logements situés angle avenue Gabriel Péri et rue Ho Chi Minh à Vaulx en Velin.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations de haut bilan, dans la limite de 85 % du capital emprunté pour les organismes de logement social non office public de l'habitat (OPH) métropolitains. Les 15 % restants pourront être garantis par les communes du lieu d'implantation de l'opération, ouvrant alors droit à réservation de logements. Les Communes de Fontaines Saint Martin et Vaulx en Velin sont sollicitées sur ces dossiers.

Il est précisé que l'autorisation de garantir des prêts de haut de bilan en faveur d'Entreprises sociales pour l'habitat, de Coopératives d'HLM ou de SEM immobilières a fait l'objet d'une délibération de principe présentée au Conseil de la Métropole du 16 mars 2018. La présente demande de garantir les prêts de haut de bilan de la CDC portant les numéros 65844 et 69470 correspond au tirage annuel de la SA d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes dans le cadre de l'enveloppe de prêts haut de bilan notifiée par la CDC et présentée lors de la délibération du Conseil n° 2018-2682 du 16 mars 2018 d'où cette décision complémentaire.

Le montant total du capital emprunté est de 1 235 000 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente, un montant total de 1 049 750 €.

La nature, le montant et la durée d'amortissement des emprunts n° 65844 et 69470 sont les suivants :

- montants des prêts : 1 075 000 € (action logement) et 160 000 € (accession sociale),
- montant garanti : 913 750 € (action logement) et 136 000 € (accession sociale),
- durée : 40 ans (action logement) et 9 ans (accession sociale).

Phase 1 :

- durées : 20 ans (action logement) et 9 ans (accession sociale),
- différé d'amortissement : total (action logement) et 4 ans (accession sociale),
- taux : 0 %.

Phase 2 :

- durée : 20 ans,
- amortissement prioritaire,
- taux : Livret A + 60 pdb pendant 20 ans révisé à chaque variation du taux de rémunération du Livret A,
- modalité de révision : simple révisabilité,
- taux de progressivité de l'amortissement : 0 %.

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.

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

1° - Accorde sa garantie à la SA d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes à hauteur de 85 % pour les remboursements des prêts d'un montant total de 1 235 000 € souscrits par la SA d'HLM Poste Habitat Rhône-Alpes auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC), selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions des contrats de prêts n° 65844 et 69470, en complément de la délibération du Conseil n° 2018-2682 du 16 mars 2018 autorisant la garantie de prêts haut de bilan en faveur d'Entreprises sociales pour l'habitat, de coopératives d'HLM ou de SEM immobilières.

Le montant total garanti est de 1 049 750 €.

Lesdits contrats sont mis en pièce jointe et font partie de la présente décision.

Au cas où la SA d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes, 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 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 Poste Habitat Rhône-Alpes 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 signer les conventions à intervenir avec la SA d'HLM Poste habitat Rhône-Alpes 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 Poste habitat Rhône-Alpes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 10 avril 2018.