



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **14 mai 2018**

Décision n° **CP-2018-2385**

commune (s) : Lyon 7°

objet : Transfert de garanties d'emprunts à la société anonyme (SA) d'HLM Batigère Rhône-Alpes accordées à la SA Batigère Sarel auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision du Bureau 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 : vendredi 4 mai 2018

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 15 mai 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, M. Brumm, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, MM. Barral, 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, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : MM. Da Passano (pouvoir à Mme Bouzerda), Rousseau, Mme Poulain (pouvoir à M. Grivel).

Absents non excusés : M. Bret, Mme Frih, M. Vesco.

Commission permanente du 14 mai 2018**Décision n° CP-2018-2385**

commune (s) : Lyon 7°

objet : **Transfert de garanties d'emprunts à la société anonyme (SA) d'HLM Batigère Rhône-Alpes accordées à la SA Batigère Sarel auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) - Décision modificative à la décision du Bureau 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 2 mai 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 Métropole de Lyon a repris lors de sa création au 1er janvier 2015, les garanties accordées par la Communauté urbaine de Lyon à la SA d'HLM Batigère Sarel et notamment la garantie d'un montant de 1 532 469 € accordée pour le financement de 17 logements situés 73-75-77 rue Pasteur à Lyon 7° par la décision du Bureau n° B-2010-1871 du 11 octobre 2010.

La SA d'HLM Batigère Sarel a transféré la propriété de ces 17 logements, dans le cadre d'un apport partiel d'actif à la SA d'HLM Batigère Rhône-Alpes.

La Métropole est sollicitée pour le maintien de la garantie relative aux prêts transférés au profit de la SA d'HLM Batigère Rhône-Alpes et destinés au financement des opérations d'acquisition de 17 logements situés 73-75-77 rue Pasteur à Lyon 7°.

La Métropole peut accorder sa garantie, pour les opérations d'acquisition, 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. La Commune de Lyon 7° est ainsi sollicitée sur ces dossiers.

Le montant total de l'encours transféré est de 1 671 444,31 €. Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un montant total de 1 420 729 €, soit 85 % du montant transféré.

Il est proposé de maintenir la garantie de la Métropole pour le prêt locatif à usage social (PLUS) n° 1178139 souscrit auprès de la CDC selon les caractéristiques suivantes :

Il est proposé de garantir par la présente décision de la Commission permanente un prêt locatif à usage social (PLUS) selon les caractéristiques suivantes :

- montant du capital restant dû au 02/01/2018: 1 671 444,31 €,
- montant garanti : 1 420 729 €,
- durée résiduelle au 02/01/2018 : 43 ans,
- périodicité des échéances : annuelle,
- taux d'intérêt actuariel : taux du Livret A en vigueur + 60 pdb,
- taux annuel de progressivité : 0 %,
- modalité de révision des taux : double révisabilité limitée.

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 de la garantie accordée, la Métropole bénéficie d'un droit de réservation de 17 % du nombre de logements pour toute opération d'acquisition, de construction et de réhabilitation ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Réitère et maintient sa garantie à la SA d'HLM Batigère Rhône-Alpes pour le remboursement du prêt dont le capital restant dû au 1^{er} janvier 2018 est de 1 671 444,31 € consenti par la Caisse des dépôts et consignations (CDC) aux taux et conditions applicables suivant la réglementation en vigueur, modifiant ainsi la décision du Bureau n° B-2010-1871 du 11 octobre 2010.

Le montant total garanti est de 1 420 729 €.

Au cas où la SA d'HLM Batigère Rhône-Alpes, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes devenues exigibles ou des intérêts moratoires qu'il 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. La présente garantie porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par la SA d'HLM Batigère Rhône-Alpes dont il ne serait pas acquitté 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 au contrat de prêt qui sera passé entre la SA Batigère Rhône-Alpes et la CDC pour l'opération indiquée ci-dessus et à signer la convention à intervenir avec la Batigère Rhône-Alpes pour la garantie du paiement des intérêts et du capital de l'emprunt susvisé.

Tous les frais relatifs à ces opérations seront à la charge de la SA d'HLM Batigère Rhône-Alpes.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 15 mai 2018.